

Tellija: AARNE MUSTIS
Täitja: Klotoid OÜ
Juhataja: Indrek Himmist.....
Vastutav arhitekt: Terje Truumaa.....
Koostas: Pille Hein.....

Kausta kooslus : lehti 27
jooniseid 6

tel. 045 33 723
GSM 050 84 489
faks 045 33 695
e-mail klotoid@sarma.ee

Pikk tn. 23
Kuressaare 93812
reg. nr. 10207096

KURESSAARES, AIA 49, 49a ja 49b DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

ÜLDOSA.

Planeeritav ala: Kuressaare, Aia 49, 49a ja 49b
Detailplaneeringu algataja: AARNE MUSTIS taotlus 07.04.2003
Planeeritava ala suurus: 16708 m²

Lähtematerjalid

- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr.265 22.04.2003 detailplaneeringu algatamise kohta koos lähteülesandega
- Planeeritava ala skeem
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Klotoid OÜ)
- Kuressaare linna üldplaneering 2010
- Aia tänava endise sõjaväeosa detailplaneerimisprojekt (Kuressaare Linnavalitsus 1996)

Olemasolev olukord

Planeeritav ala paikneb Kuressaare linna lääne osas, Aia tänava äärses endise sõjaväeosa territooriumil. Maa-ala piirneb idast Aia tänavaga, lõunast väikeelamu kruntidega.

Enamus kinnistul paiknevast hoonestusest ei ole kasutuses ja on osaliselt lagunenud.

Krunt on suures osas haljastamata ning heakorrastamata. Reljeef suhteliselt tasane.

Territooriumi põhjapoolses osas paikneb alajaam, ala läbivad madal- ja kõrgpingekaablid ning vee- ja kanalisatsioonitross. Kirde poolsest nurgast läbib kinnistut kõrgepinge õhuliin.

Planeeringu eesmärk

Käesoleva planeeringu eesmärk on Aia 49, 49a ja 49b kinnistu jagamine kruntideks, määrata ehitus- ja maakasutustingimused, lahendada kruntidele juurdepääsuvõimalus ning tehnovõrkudega liitumise võimalus.

Üldplaneeringu muudatus

Kuressaare linna üldplaneeringu alusel on tegemist alaga, kus maa sihtotstarbeks on määratud ärimaa. Käesoleva planeeringuga on planeeritud uutele kruntidele suuremas osas sihtotstarbeks elamumaa.

Planeeringu lahendus

Aia 49, 49a, 49b kinnistule on planeeritud kaheksa uut krunti: Aia 49 maa kasutamise sihtotstarbega korterelamu maa, Aia 49a, Aia 49b, Ravila 12e sihtotstarbega elamumaa ja ärimaa ning Ravila 12a, Ravila 12b, Ravila 12c, Ravila 12d sihtotstarbega pereelamu maa.

Aia tänava äärse kivimüüri võib sobiva arhitektuurse lahenduse korral säilitada, kujundades ta ümber madalaks või astmeliseks piirdeks, mida võib kombineerida muude materjalidega (metall, puit) või ilmestades teda teiste kujunduslike võtetega.

Planeeringus on ära märgitud varem planeeritud Ravila tänava pikendus ning Aia tänava lääne poolsesse äärde kavandatud kõnnitee ja jalgratta tee. Kõnnitee ja jalgrattatee vahele jääval haljasribal võimalusel pikendada tänava äärset pooppuude rida kuni kõrgepingeliinideni. Konkreetsed lahendused anda eraldi projektiga, mille koostamisel arvestada tänava ääres paiknevaid kõrgepingekaableid ning vajadusel need ümber tõsta.

Elektritoide saadakse planeeritavatele kruntidele territooriumil paiknevast alajaamast. Olemasolev liitumisühendus 40 A jääb Aia 49a krundile.

Planeeritava alani on võimalik tuua kaugkütte ühendus Töökoja tänava kaudu. Täpne soojustrassi kulgemise ja liitumise asukoht määratakse tööprojekti käigus kooskõlastatult maa omanikega, kelle kinnistuid soojatrass peaks läbima.

Sademeveed juhtida Aia tänava sademevete kraavi, parklaveed läbi õlipüüduuri. Vajadusel rekonstrueerida sademevete kraav sademevete torustikuks. Elamu kruntide sademeveed immutada pinnasesse.

ANDMED KRUNTIDE KOHTA**AIA 49****krundi nr. 2179****Maa omanik:****AARNE MUSTIS, TOIVO MUSTIS**

Krundi pindala:

4841 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

Korterelamu maa 100%

Lubatud ehitiste arv krundil:

1-2

Krundi täisehituse protsent:

50 %

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Krundi kirjeldus

Krunt asub Aia tänava äärse endise NL sõjaväeosa territooriumil ning piirneb idast Aia tänavaga, lõunast Aia 47 elamukrundiga ning läänest ja põhjast uute planeeritavate kruntidega. Krundil paikneb kaks hoonet. Krunt on suures osas haljastamata ja heakorrastamata.

Hoonestuse kirjeldus

Tänava äärne endine sõjaväe staabi hoone on planeeritud rekonstrueerida korterelamuks, endise staabi hoone väljaulatuv osa ja teine hoone, mis paikneb Aia 47 kinnistu piiri ääres on planeeritud lammutada. Vajadusel võib abihoone ehitada Aia 47 ja Ravila 12b kruntide piiri äärde, piirile mitte lähemale kui 1 m, tuletõrje kuja alasse, kuid sellisel juhul peab piiri poole jäävad hoone seinad ehitama tulemüürina.

Kui selgub endise staabihoone kandekonstruksioonide mitte vastavus nõuetele, võib hoone lammutada.

Arhitektuursed nõuded:

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Katusekalle

elamul vastavalt olemasolevale, abihoonel sarnaselt elamule. Veenva arhitektuurse lahenduse korral võib katuse kallet muuta, selleks küsida täiendavad projekteerimistingimused Kuressaare Linnavalitsusest.

Harjajoon:

elamu paralleelselt Aia tänavaga, abihoone ühepoolse kaldega hoovi suunas

Viimistlusmaterjalid.

Soovituslikult kasutada traditsioonilisi materjale, seinad – puit või kivi, katus – kivi või plekk

Piirded

Piirete arhitektuurne lahendus anda koos hoone projektiga.

Aia tänava äärse kõrge kivimüüri võib sobiva arhitektuurse lahenduse korral säilitada, kujundades ta ümber madalaks või astmeliseks piirdeks, mida võib kombineerida muude materjalidega (metall, puit) või ilmestades teda teiste kujunduslike võtetega.

Krundi põhjapoolsele piirile, selles osas kus kehtib "Ajutise tee" kitsendus, ei tohi rajada piirdeid.

Haljastus

Osaliselt kõrghaljastus säilib. Krundil paiknevad kuuskede read likvideeritakse, võimalusel võiks osa kuuski, mis jäävad parkla alale, säilitada. Ehitusjoone ja tänava vaheline ala on ette nähtud haljastamiseks. Krundi lääne piiri ja elamu vahele jääb sisehoov, mis on planeeritud haljastada ning sinna võiks rajada lastele mänguväljaku, elanikele istumis- või puhkamiskohad ning pesukuivatusplatsi. Detailne haljastuse lahendus anda koos hoone projektiga.

Liikluskorraldus ja teed

Põhiline sisse- ja väljasõit krundile hakkab toimuma Aia tänavalt elamu põhja poolsest küljest ühiselt Aia 49a, Aia 49b ja Ravila 12e kinnistutega, juurdepääsu tee ja elamu vahele on planeeritud parkla 24 sõiduautoodele.

Majanduspääs krundile hakkab toimuma Aia tänavalt elamu lõuna poolsest küljest. Autoliiklust ümber elamu ei ole planeeritud.

Aia 49 kinnistu omanik peab tagama läbipääsu Aia 49a ja Aia 49b kinnistutele.

Keskkonnakaitse

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

Tehnovõrgud

Elekter saadakse Aia 49b krundil paiknevast alajaamast maakaabli kaudu. Liitumiskilp on planeeritud parkla alale Aia 49a piiri äärde. Orienteeruv liitumisühenduse suurus 160A.

Side Aia tänava sidekanalisatsiooni kaevust sidekanali kaudu.

Vee ühendus Aia tänava veetrassist.

Kanalisatsiooni ühendus Aia tänava kanalisatsioonitrassist.

Konkreetsed vee ja kanalisatsiooniga liitumise tingimused tellida AS Kuressaare Veevärk.

Sademeveed juhtida Aia tänava sademeveete kraavi, parklaveed läbi õlipüüduuri.

Kaugkütte võimalus perspektiivsest Töökoja tänavale planeeritavast soojatrassist. Täpne soojustrassi kulgemise ja liitumise asukoht lahendatakse tööprojektiga, kooskõlastatult nende kinnistute omanikega, kelle maad peaks soojatrass läbima.

Tuleohutusnõuded

Lähimad tuletõrjehüdrandid asuvad Aia tänaval ja perspektiivsel Ravila tänava pikendusel.

Hoone tulepüsivusklass TP2. Abihoone tulepüsivusklass, juhul kui hoone ehitatakse piirile lähemale kui 5 m või naaberkinnistute olemasolevatele hoonetele lähemale, kui 10 m, peab olema TP1.

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujud Ravila 12b, Ravila 12c, Aia 49a, Aia 49b hoonetest ehituskeelualadega. Kui abihoone ehitatakse Aia 47 ja Ravila 12b kinnistute piiri äärde tuletõrje kuja alasse, tuleb ehitada piiri poolne hoone sein tulemüürina.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbivad või tulevikus läbima hakkavad tehnovõrgud- ja rajatised.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

§ 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasi koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppest maa omanikuga.

§ 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised

Kinnisasi omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasi omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Aia 49a, Aia 49b ja Ravila 12e kinnistu juurdepääs avalikult teelt**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 "Ajutine tee"

§ 156 "Ajutine tee"

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasi eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasi. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasi omaniku huve.

3. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 169; Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3; Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

§ 169 Muud kitsendused:

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi

Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3

Projekteerimistingimused koostab linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond ja väljastab linnaarhitekt linnavalitsuse korralduse alusel.

Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelvalveinsener linnavalitsuse korralduse alusel.

“Jäätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

AIA 49a

krundi nr. 3252

Maa omanik:

AARNE MUSTIS, TOIVO MUSTIS

Krundi pindala:

1890 m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 50%, ärimaa 50%

Lubatud ehitiste arv krundil:

1-2

Krundi täisehituse protsent:

35

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Krundi kirjeldus

Krunt asub Aia tänava äärse endise NL sõjaväeosa territooriumil ning piirneb põhjast Ravila 14 asuva puidutööstusega ning idast, lõunast ja läänest uute planeeritavate kruntidega. Krunt on suures osas haljastamata ja heakorrastamata.

Alal paikneb alajaam ning krundi läbivad kõrgepinge- ja madalpingekaablid.

Territooriumil olev veehoidla kuulub likvideerimisele.

Hoonestuse kirjeldus

Olemasolev hoone säilib. Soovi korral on võimalik krundile ehitada arvestades ehituskeelualasid ja täisehituse protsenti.

Kui hoone projekteeritakse äriotstarbelisena, tuleb arvestada, et krunt asub elamute vahetus läheduses ning seal ei tohi arendada tootmis- ega äritegevust, mis halvendab inimeste elutingimusi ja millele ei ole vaja rakendada tööstusettevõtete sanitaartsoonide nõudeid.

Kui selgub olemasoleva hoone kandekonstruksioonide mitte vastavus nõuetele, võib hoone lammutada.

Arhitektuursed nõuded:

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Katusekalle

vastavalt olemasolevale. Veenva arhitektuurse lahenduse korral võib katusekallet muuta, selleks tellida täiendavad projekteerimistingimused Kuressaare Linnavalitsusest.

Harjajoon:

vastavalt olemasolevale

Viimistlusmaterjalid.

Soovituslikult kasutada traditsioonilisi materjale, seinad – puit või kivi, katus – kivi või plekk

Piirded

Piirded puuduvad.

Krundi sellesse osasse, kus kehtib "Ajutise tee" kitsendus ei tohi rajada piirdeid.

Haljastus

Krunt tuleb haljastada ja heakorrastada.

Võimalusel säilitada olemasolev kõrghaljastus. Elamute poolsesse piiri äärde on planeeritud haljastusribad.

Liikluskorraldus ja teed

Sisse- ja väljasõit krundile hakkab toimuma Aia tänavalt ühiselt Aia 49, Aia 49b ja Ravila 12e kinnistutega.

Normatiivne parkimiskohtade arv tuleb tagada lähtudes hoone funktsioonist. (vt. Eesti linnatänavate projekteerimismid, eelnõu 1998) Soovituslikult võiks parkla rajada jätkuna Aia 49 krundi parklale.

Keskkonnakaitse

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

Tehnovõrgud

Elekter saadakse krundil paiknevast alajaamast maakaabli kaudu. Liitumiskapp paigaldada hoone seina äärde Ravila 12e piiri äärde. Juhul kui olemasolev hoone likvideeritakse leida liitumiskapile asukoht tööde käigus. Olemasolev liitumisühendus 40 A, täiendav liitumisühendus orienteeruvalt 40A.

Side ühendus on võimalik Aia tänava sidekanalisatsiooni kaevust kogu territooriumile planeeritud sidekanali kaudu.

Vee ühendus perspektiivsel Ravila tänava pikendusel paiknevast veetrassist.

Kanalisatsiooni ühendus perspektiivsel Ravila tänava pikendusel paiknevast kanalisatsioonitrassist.

Konkreetsed vee ja kanalisatsiooniga liitumise tingimused tellida AS Kuressaare Veevärk.

Sademeveed juhtida Aia tänava sademeveete kraavi, parklaveed läbi õlipüüduuri.

Kaugkütte võimalus perspektiivsest Töökoja tänavale planeeritavast soojatrassist. Täpne soojustrassi kulgemise ja liitumise asukoht lahendatakse tööprojektiga, kooskõlastatult nende kinnistute omanikega, kelle maad peaks soojatrass läbima.

Tuleohutusnõuded

Lähim tuletõrjehüdrant asub perspektiivsel Ravila tänava pikendusel.

Hoone tulepüsivusklass TP2.

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkinnistute hoonetest ehituskeelualadega.

Kohas kus hoonet läbib kinnistute vaheline piir on olemasolev tulemüür.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbivad või tulevikus läbima hakkavad tehnovõrgud- ja rajatised. Krundil asuv alajaam.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehituseaduse § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

§ 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis)

sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel. Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesist maa omanikuga.

§ 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised

Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Ravila 12e kinnistu juurdepääs avalikult teelt** **Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõiguseaduse § 156 "Ajutine tee"**

§ 156 "Ajutine tee"

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

3. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõiguseaduse § 169; Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3; Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

§ 169 Muud kitsendused:

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi

Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3

Projekteerimistingimused koostab linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond ja väljastab linnaarhitekt linnavalitsuse korralduse alusel.

Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelevalveinsener linnavalitsuse korralduse alusel.

"Jäätmete kogumine" – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

AIA 49b**krundi nr. 3253****Maa omanik:****AARNE MUSTIS, TOIVO MUSTIS**

Krundi pindala:

1156 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 50%, ärimaa 50%

Lubatud ehitiste arv krundil:

1-2

Krundi täisehituse protsent:

35

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Krundi kirjeldus

Krunt asub Aia tänava äärse endise NL sõjaväeosa territooriumil ning piirneb idast Ravila 14 asuva puidutööstusega, põhjast Aia 51 kinnistuga, läänest Aia tänavaga ning lõunast uute planeeritavate kruntidega. Krunt on hoonestamata ja heakorrastamata. Alal läbib madalpingekaabel ning osa krundist katab kõrgepinge õhuliini kaitsetsoon.

Hoonestuse kirjeldus

Hoone projekteerimisel arvestada ehitusjoont, ehituskeelualasid ja täisehituse protsenti. Krundile võib projekteerida äriotstarbelise või väiketootmisettevõtte, mis ei sega naaberkinnistute elanikke ja millele ei ole vaja rakendada tööstusettevõtete sanitaartsoonide nõudeid.

Arhitektuursed nõuded:

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Katusekalle

25-30 Veenva arhitektuurse lahenduse korral võib katusekallet muuta, selleks tellida täiendavad projekteerimistingimused Kuressaare Linnavalitsusest.

Harjajoon:

paralleelselt või risti Aia tänavaga

Viimistlusmaterjalid.

Soovituslikult kasutada traditsioonilisi materjale, seinad – puit või kivi, katus – kivi või plekk

Piirded

Piirete arhitektuurne lahendus anda koos hoone projektiga. Aia tänava äärse kõrge kivimüüri võib sobiva arhitektuurse lahenduse korral säilitada, kujundades ta ümber madalaks või astmeliseks piirdeks, mida võib kombineerida muude materjalidega (metall, puit) või ilmestades teda teiste kujunduslike võtetega.

Krundi sellesse osasse, kus kehtib "Ajutise tee" kitsendus ei tohi rajada piirdeid.

Haljastus

Krundil olev kõrghaljastus likvideeritakse. Kuna krundil puudub haljastus, projekteerida koos hoonestusega ka haljastus.

Liikluskorraldus ja teed

Juurdepäas krundile hakkab toimuma Aia tänavalt ühiselt Aia 49, Aia 49a ja Ravila 12e kinnistutega.

Normatiivne parkimiskohtade arv tuleb tagada lähtudes perspektiivse hoone funktsioonist (vt. Eesti linnatänavate projekteerimisnormid, eelnõu 1998). Soovituslikult võiks parkla rajada krundi põhja poolsesse osasse, kus kehtib kõrgepinge liini kaitsetsoon.

Keskkonnakaitse

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

Tehnovõrgud

Elekter saadakse Aia 49a krundil paiknevast alajaamast maakaabli kaudu. Liitumiskapp on planeeritud Ravila 14 piiri äärde. Orienteeruv liitumisühenduse suurus 80A.

Side Aia tänava sidekanalisatsiooni kaevust kogu territooriumile planeeritud sisekanali kaudu.

Vee ühendus Aia tänava veetrassist.

Kanalisatsiooni ühendus Aia tänava kanalisatsioonitrassist.

Konkreetsed vee ja kanalisatsiooniga liitumise tingimused tellida AS Kuressaare Veevärk.

Sademeveed juhtida Aia tänava sademeveete kraavi, parklaveed läbi õlipüüduuri.

Kaugkütte võimalus perspektiivsest Töökoja tänavale planeeritavast soojatrassist. Täpne soojustrassi kulgemise ja liitumise asukoht lahendatakse tööprojektiga, kooskõlastatult nende kinnistute omanikega, kelle maad peaks soojatrass läbima.

Tuleohutusnõuded

Lähimad tuletõrjehüdrandid asuvad Aia tänaval ja perspektiivsel Ravila tänava pikendusel.

Hoonete tulepüsivusklass TP2.

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkinnistute hoonetest ehituskeelualadega.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbivad või tulevikus läbima hakkavad tehnovõrgud- ja rajatised.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

§ 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatise) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasi koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega.

Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehonorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

§ 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised

Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Aia 49, Aia 49b, Ravila 12e kinnistu juurdepääs avalikult teelt**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 "Ajutine tee"

§ 156 "Ajutine tee"

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

3. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 169; Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3; Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

§ 169 Muud kitsendused:

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi

Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3

Projekteerimistingimused koostab linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond ja väljastab linnaarhitekt linnavalitsuse korralduse alusel.

Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelevalveinsener linnavalitsuse korralduse alusel.

"Jäätmete kogumine" – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

RAVILA 12e**krundi nr. 3260****Maa omanik:****AARNE MUSTIS, TOIVO MUSTIS**

Krundi pindala:

1355 m²**Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve:

elamumaa 50%, ärimaa 50%

Lubatud ehitiste arv krundil:

1-2

Krundi täisehituse protsent:

40

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Krundi kirjeldus

Krunt asub Aia tänava äärse endise NL sõjaväeosa territooriumil ning piirneb põhjast Ravila 14 asuva puidutööstusega ning idast ja lõunast uute planeeritavate kruntidega ning läänest perspektiivse Ravila tänava pikendusega. Krunt on suures osas haljastamata ja heakorrastamata.

Krundil paikneb üks hoone.

Alal läbivad vee- ja kanalisatsioonitrass.

Hoonestuse kirjeldus

Olemasolev hoone säilib. Krundile võib projekteerida uue hoone või olemasolevale hoonele juurdeehituse arvestades ehituskeelualasid ja täisehituse protsenti.

Kuna krunt asub elamute vahetus läheduses võib sinna projekteerida ainult sellise äriotstarbelise või väiketootmisettevõtte, mis ei sega naaberkinnistute elanikke ja millele ei ole vaja rakendada tööstusettevõtete sanitaartsoonide nõudeid.

Kui selgub olemasoleva hoone konstruktsioonide mitte vastavus nõuetele, võib hoone lammutada.

Arhitektuursed nõuded:

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Katusekalle

vastavalt olemasolevale. Veenva arhitektuurse lahenduse korral võib katusekallet muuta, selleks tellida täiendavad projekteerimis-tingimused Kuressaare Linnavalitsusest.

Harjajoon:

vastavalt olemasolevale

Viimistlusmaterjalid.

Soovituslikult kasutada traditsioonilisi materjale, seinad – puit või kivi, katus – kivi või plekk

Piirded

Piirded puuduvad. Piirete arhitektuurne lahendus anda koos hoone projektiga.

Haljastus

Krunt tuleb haljastada ja heakorrastada.

Võimalusel säilitada olemasolev kõrghaljastus. Elamute poolsesse piiri äärde on planeeritud haljastusribad.

Liikluskorraldus ja teed

Sisse- ja väljasõit krundile hakkab toimuma Aia tänavalt ühiselt Aia 49, Aia 49a, Aia 49b ja Ravila 12e kinnistutega. Perspektiivse Ravila tänava pikenduse väljaehitamisel on võimalik juurdepääs Ravila tänava poolt.

Normatiivne parkimiskohtade arv tuleb tagada lähtudes hoone funktsioonist. (vt. Eesti linnatänavate projekteerimismid, eelnõu1998) Soovituslikult võiks parkla rajada krundi põhja poolsesse osasse.

Keskkonnakaitse

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

Tehnovõrgud

Elekter saadakse krundil paiknevast alajaamast maakaabli kaudu. Liitumiskapp on planeeritud hoone seina ja Aia 49a krundi piiri äärde. Juhul kui hoone lammutatakse või kavandatakse juurdeehitust olemasolevale hoonele, leida liitumiskapile uus asukoht tööde teostamise käigus. Orienteeruv liitumisühenduse suurus 80A.

Side Aia tänava sidekanalisatsioonist kogu territooriumile planeeritud sidekanali kaudu.

Vee ühendus perspektiivsel Ravila tänava pikendusel paiknevast veetrassist.

Kanalisatsiooni ühendus perspektiivsel Ravila tänava pikendusel paiknevast kanalisatsioonitrassist.

Konkreetsed vee ja kanalisatsiooniga liitumise tingimused tellida AS Kuressaare Veevärk.

Sademeveed juhtida Aia tänava sademeveete kraavi, parklaveed läbi õlipüüduuri.

Kaugkütte võimalus perspektiivsest Töökoja tänavale planeeritavast soojatrassist. Täpne soojustrassi kulgemise ja liitumise asukoht lahendatakse tööprojektiga, kooskõlastatult nende kinnistute omanikega, kelle maad peaks soojatrass läbima.

Tuleohutusnõuded

Lähim tuletõrjehüdrant asub perspektiivsel Ravila tänava pikendusel.

Hoone tulepüsivusklass TP2.

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkinnistute hoonetest ehituskeelualadega.

Kohas kus hoonet läbib kinnistute vaheline piir on olemasolev tulemüür.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbivad või tulevikus läbima hakkavad tehnovõrgud- ja rajatised.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

§ 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis)

sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

§ 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised

Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 169; Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3; Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

§ 169 Muud kitsendused:

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi

Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3

Projekteerimistingimused koostab linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond ja väljastab linnaarhitekt linnavalitsuse korralduse alusel.

Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelevalveinsener linnavalitsuse korralduse alusel.

“Jäätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

RAVILA 12a

krundi nr. 3254

Maa omanik:

AARNE MUSTIS, TOIVO MUSTIS

Krundi pindala:

626 m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve:

pereelamu maa 100%

Lubatud ehitiste arv krundil:

1-2

Krundi täisehituse protsent:

30

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Krundi kirjeldus

Krunt asub Aia tänava äärse endise NL sõjaväeosa territooriumil ning piirneb lõunast Ravila 12 kinnistuga, läänest perspektiivse Ravila tänava pikendusega ning põhjast ja idast uute planeeritavate kruntidega. Krunt on haljastamata ja heakorrastamata. Maa-alal on lagunenud endise sõjaväe garaaž, mis kuulub lammutamisele.

Hoonestuse kirjeldus

Krundile on planeeritud pereelamu ja majandushoone. Projekteerimisel peab arvestama ehituskeelualasid ning ehitusjoont.

Arhitektuursed nõuded:

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Katusekalle

37-45 Veenva arhitektuurse lahenduse korral võib katusekallet muuta, selleks tellida täiendavad projekteerimistingimused Kuressaare Linnavalitsusest paralleelselt Ravila tänava põhiosaga. Soovituslikult kasutada traditsioonilisi materjale, seinad – puit või kivi, katus – kivi või plekk

Harjajoon:

Viimistlusmaterjalid.

Piirded

Piirete arhitektuurne lahendus anda koos hoone projektiga.

Haljastus

Haljastus rajatakse vastavalt krundi omaniku soovile ja maitsele.

Liikluskorraldus ja teed

Juurdepääs krundile hakkab toimuma perspektiivselt Ravila tänavalt kitsendusega üle Ravila 12b Ravila 12c kinnistute.

Keskkonnakaitse

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

Tehnovõrgud

Elekter saadakse Aia 49a krundil paikneva alajaama baasil. Ravila 12d Ravila tänava pikenduse poolsele piiri äärde on planeeritud nelja arvestiline liitumiskapp. Orienteeruv liitumisühenduse suurus 25A.

Sideühendus Aia tänaval paiknevast sidekanalisatsiooni kaevust sidekanali kaudu Ravila 12d ja Ravila 12c juurdepääsuteele planeeritud sidekaevuni.

Vee ühendus Ravila tänava pikendusel paiknevast veetrassist.

Kanalisatsiooni ühendus Ravila tänava pikendusel paiknevast kanalisatsioonitrassist.

Konkreetsed vee ja kanalisatsiooniga liitumise tingimused tellida AS Kuressaare Veevärk.

Kaugkütte võimalus perspektiivsest Töökoja tänavale planeeritavast soojatrassist. Täpne soojustrassi kulgemise ja liitumise asukoht lahendatakse tööprojektiga, kooskõlastatult nende kinnistute omanikega, kelle maad peaks soojatrass läbima.

Tuleohutusnõuded

Lähim tuletõrjehüdrant asub perspektiivsel Ravila tänava pikendusel.

Hoonete tulepüsivusklass TP3.

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkinnistute hoonetest ehituskeelualadega.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 169; Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3; Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

§ 169 Muud kitsendused:

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi

Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3

Projekteerimistingimused koostab linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond ja väljastab linnaarhitekt linnavalitsuse korralduse alusel.

Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelevalveinsener linnavalitsuse korralduse alusel.

“Jäätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

RAVILA 12b

krundi nr. 3257

Maa omanik:

AARNE MUSTIS, TOIVO MUSTIS

Krundi pindala:

853 m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve:

pereelamu maa 100%

Lubatud ehitiste arv krundil:

1-2

Krundi täisehituse protsent:

30

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Krundi kirjeldus

Krunt asub Aia tänava äärse endise NL sõjaväeosa territooriumil ning piirneb lõunast Ravila 12 ja Aia 47 kinnistutega, läänest, põhjast ja idast uute planeeritavate kruntidega. Krunt on hoonestamata, haljastamata ja heakorrastamata.

Hoonestuse kirjeldus

Krundile võib ehitada pereelamu koos kõrvalhoonega. Hoonete projekteerimisel peab arvestama ehituskeelualasid.

Arhitektuursed nõuded:

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Katusekalle

37-45 kraadi. Veenva arhitektuurse lahenduse korral võib katusekallet muuta, selleks tellida täiendavad projekteerimistingimused Kuressaare Linnavalitsusest.

Harjajoon:

paralleelselt või risti Ravila tänava põhiosaga.

Viimistlusmaterjalid.

Soovituslikult kasutada traditsioonilisi materjale, seinad – puit või kivi, katus – kivi või plekk

Piirded

Piirete arhitektuurne lahendus anda koos hoone projektiga.

Haljastus

Haljastus rajatakse vastavalt krundi omaniku soovile ja maitsele.

Liikluskorraldus ja teed

Juurdepääs krundile hakkab toimuma perspektiivselt Ravila tänavalt ühiselt Ravila 12c kinnistuga.

Keskkonnakaitse

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügi konteineri ja korraldama jäätmeveo.

Tehnovõrgud

Elekter saadakse Aia 49a krundil paikneva alajaama baasil. Ravila 12d Ravila tänava pikenduse poolsele piiri äärde on planeeritud nelja arvestiline liitumiskapp, kust on planeeritud maakaabel vedada juurdepääsu tee alt Ravila 12b kinnistuni. Orienteeruv liitumisühenduse suurus 25A.

Sideühendus Aia tänaval paiknevast sidekanalisatsiooni kaevust sidekanali kaudu Ravila 12d ja Ravila 12c juurdepääsuteele planeeritud sidekaevuni.

Vee ühendus Ravila tänava pikendusel paiknevast veetrassist.

Kanalisatsiooni ühendus Ravila tänava pikendusel paiknevast kanalisatsioonist.

Konkreetsed vee ja kanalisatsiooniga liitumise tingimused tellida AS Kuressaare Veevärk.

Kaugkütte võimalus perspektiivsest Töökoja tänavale planeeritavast soojatrassist. Täpne soojustrassi kulgemise ja liitumise asukoht lahendatakse tööprojektiga, kooskõlastatult nende kinnistute omanikega, kelle maad peaks soojatrass läbima.

Tuleohutusnõuded

Lähimad tuletõrjehüdrandid asuvad Aia tänaval ja perspektiivsel Ravila tänava pikendusel.

Hoonete tulepüsivusklass sõltuvalt hoone suurusest TP2 või TP3.

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkinnistute hoonetest ehituskeelualadega.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbivad või tulevikus läbima hakkavad tehnovõrgud- ja rajatised.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

§ 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasi koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

§ 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised

Kinnisasi omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasi omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Ravila 12a ja Ravila 12c kinnistu juurdepääs avalikult teelt**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 "Ajutine tee"

§ 156 "Ajutine tee"

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

3. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 169; Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3; Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

§ 169 Muud kitsendused:

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi

Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3

Projekteerimistingimused koostab linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond ja väljastab linnaarhitekt linnavalitsuse korralduse alusel.

Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelvalveinsener linnavalitsuse korralduse alusel.

"Jäätmete kogumine" – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

RAVILA 12c

krundi nr. 3258

Maa omanik:

AARNE MUSTIS, TOIVO MUSTIS

Krundi pindala:

1008 m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve:

pereelamu maa 100%

Lubatud ehitiste arv krundil:

1-2

Krundi täisehituse protsent:

30

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Krundi kirjeldus

Krunt asub Aia tänava äärse endise NL sõjaväeosa territooriumil. Krunt on hoonestamata, haljastamata ja heakorrastamata.

Hoonestuse kirjeldus

Krundile võib ehitada pereelamu koos kõrvalhoonega. Hoonete projekteerimisel peab arvestama ehituskeelualasid.

Arhitektuursed nõuded:

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Katusekalle

37-45 kraadi. Veenva arhitektuurse lahenduse korral võib katusekallet muuta, selleks tellida täiendavad projekteerimistingimused Kuressaare Linnavalitsusest.

Harjajoon:

paralleelselt või risti Ravila tänavaga

Viimistlusmaterjalid.

Soovituslikult kasutada traditsioonilisi materjale, seinad – puit või kivi, katus – kivi või plekk

Piirded

Piirete arhitektuurne lahendus anda koos hoone projektiga.

Haljastus

Haljastus rajatakse vastavalt krundi omaniku soovile ja maitsele.

Liikluskorraldus ja teed

Juurdepääs krundile hakkab toimuma perspektiivselt Ravila tänavalt ühiselt Ravila 12b kinnistuga.

Keskkonnakaitse

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

Tehnovõrgud

Elekter saadakse Aia 49a krundil paikneva alajaama baasil. Ravila 12d Ravila tänava pikenduse poolsele piiri äärde on planeeritud nelja arvestiline liitumiskapp, kust on planeeritud maakaabel vedada juurdepääsu tee alt Ravila 12b kinnistuni. Orienteeruv liitumisühenduse suurus 25 A.

Sideühendus Aia tänaval paiknevast sidekanalisatsiooni kaevust sidekanali kaudu Ravila 12d ja Ravila 12c juurdepääsuteele planeeritud sidekaevuni.

Vee ühendus Ravila tänava pikendusel paiknevast veetrassist.

Kanalisatsiooni ühendus Ravila tänava pikendusel paiknevast kanalisatsioonist.

Konkreetsed vee ja kanalisatsiooniga liitumise tingimused tellida AS Kuressaare Veevärk.

Kaugkütte võimalus perspektiivsest Töökoja tänavale planeeritavast soojatrassist. Täpne soojustrassi kulgemise ja liitumise asukoht lahendatakse tööprojektiga, kooskõlastatult nende kinnistute omanikega, kelle maad peaks soojatrass läbima.

Tuleohutusnõuded

Lähimad tuletõrjehüdrandid asuvad Aia tänaval ja perspektiivsel Ravila tänava pikendusel.

Hoonete tulepüsivusklass sõltuvalt hoone suurusest TP2 või TP3.

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkinnistute hoonetest ehituskeelualadega.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krunti läbivad või tulevikus läbima hakkavad tehnovõrgud- ja rajatised.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

§ 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrgu või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveseadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasi koormamine realservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

§ 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised

Kinnisasi omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasi omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Ravila 12a ja Ravila 12b kinnistu juurdepääs avalikult teelt**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 "Ajutine tee"

§ 156 "Ajutine tee"

Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

3. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 169; Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3; Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

§ 169 Muud kitsendused:

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi

Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3

Projekteerimistingimused koostab linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond ja väljastab linnaarhitekt linnavalitsuse korralduse alusel.

Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelevalveinsener linnavalitsuse korralduse alusel.

"Jäätmete kogumine" – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäämeveo.

RAVILA 12d

krundi nr. 3259

Maa omanik:

AARNE MUSTIS, TOIVO MUSTIS

Krundi pindala:

893 m²

Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve:

pereelamu maa 100%

Lubatud ehitiste arv krundil:

1-2

Krundi täisehituse protsent:

30

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Krundi kirjeldus

Krunt asub Aia tänava äärse endise NL sõjaväeosa territooriumil ning piirneb läänest perspektiivse Ravila tänava pikendusega, põhjast, idast ja lõunast uute planeeritavate kruntidega. Krunt on hoonestamata, haljastamata ja heakorrastamata.

Hoonestuse kirjeldus

Krundile võib ehitada pereelamu koos kõrvalhoonega. Hoonete projekteerimisel peab arvestama ehituskeelualasid ja ehitusjoont.

Arhitektuursed nõuded:

Ehitiste korruselisus

1-2 korrust

Katusekalle

37-45 kraadi. Veenva arhitektuurse lahenduse korral võib katusekallet muuta, selleks tellida täiendavad projekteerimistingimused Kuressaare Linnavalitsusest.

Harjajoon:

paralleelselt Ravila tänavaga

Viimistlusmaterjalid.

Soovituslikult kasutada traditsioonilisi materjale, seinad – puit või kivi, katus – kivi või plekk

Piirded

Piirete arhitektuurne lahendus anda koos hoone projektiga.

Haljastus

Haljastus rajatakse vastavalt krundi omaniku soovile ja maitsele.

Liikluskorraldus ja teed

Juurdepääs krundile hakkab toimuma perspektiivselt Ravila tänavalt .

Keskkonnakaitse

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

Tehnovõrgud

Elekter saadakse Aia 49a krundil paikneva alajaama baasil. Ravila 12d Ravila tänava pikenduse poolsele piiri äärde on planeeritud nelja arvestiline liitumiskapp, kust on planeeritud maakaabel vedada juurdepääsu tee alt Ravila 12b kinnistuni. Orienteeruv liitumisühenduse suurus 25 A.

Sideühendus Aia tänaval paiknevast sidekanalisatsiooni kaevust sidekanali kaudu Ravila 12d ja Ravila 12c juurdepääsuteele planeeritud sidekaevuni.

Vee ühendus Ravila tänava pikendusel paiknevast veetrassist.

Kanalisatsiooni ühendus Ravila tänava pikendusel paiknevast kanalisatsioonist.

Konkreetsed vee ja kanalisatsiooniga liitumise tingimused tellida AS Kuressaare Veevärk.

Kaugkütte võimalus perspektiivsest Töökoja tänavale planeeritavast soojatrassist. Täpne soojustrassi kulgemise ja liitumise asukoht lahendatakse tööprojektiga, kooskõlastatult nende kinnistute omanikega, kelle maad peaks soojatrass läbima.

Tuleohutusnõuded

Lähim tuletõrjehüdrant asub perspektiivsel Ravila tänava pikendusel.

Hoonete tulepüsivusklass sõltuvalt hoone suurusel TP2 või TP3.

Planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberkinnistute hoonetest ehituskeelualadega.

Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Krundi läbivad või tulevikus läbima hakkavad tehnovõrgud- ja rajatised.**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

§ 15². Tehnovõrgu ja -rajatise talumine

Omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitised) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi tehnorajatis) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga.

§ 14 lg 1, 2 Tehnovõrgud ja -rajatised

Kinnisasja omanik peab lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

2. Kitsendusi põhjustav objekt: **Muud asjaolud**

Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 169; Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3; Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

§ 169 Muud kitsendused:

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi

Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3

Projekteerimistingimused koostab linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond ja väljastab linnaarhitekt linnavalitsuse korralduse alusel.

Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelvalveinsener linnavalitsuse korralduse alusel.

“Jäätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

Koostas: P. Hein

06.06.2003