

301-03
I

KURESSAARE LINN

TRANSVAALI 48

DETAILPLANEERING

TELLIJA VILJAR MÉRIVALD

OÜ Kompleks MG

2003

PLANEERING KEHTESTATUD
Kuessaare Linnavalitsuse korraldusega

Nr 799 "01" 12 2003

3

OÜ KOMPLEKS MG
LOSSI 12 A KURESSAARE 93816
TEL 45 55391, e-mail kompleks@tt.ee

TEGEVUSLISENTSID

EE-3498/777/1862 üldehitustööd, remonditööd, ehitusjärelvalve, geodeetilised
möödistustööd ehitusplatsil

5 MA-k maakorraldustööd

EE- 8992 arhitektuur-ehituslik projekteerimine EP 10250583-0001

PROJEKTIJUHT A KESKÜLA



SISUKORD

LK.

Seletuskiri

1. ÜLDOSA	3
1.1 PLANEERITAV ALA	3
1.2 ALGATAJA	3
1.3 LÄHTEMATERJALID	3
1.4 OLEMASOLEV OLUKORD	3
1.5 EESMÄRGID	3
2 PLANEERIMISLAHENDUS	
2.1 PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE	3
2.2 KRUNDI EHTUSÕIGUS	4
2.3 HOONESTUS	4
2.4 TEHNOVÕRGUD	4
2.5 TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUS	5
2.6 HEAKORD JA HALJASTUS	5
2.7 KESKKONNAKAITSE	5
2.8 TULEOHUTUSNÕUDED	5
TRANSVAALI 48, KRUNT NR 72	6-7
KARJA 8A, KRUNT NR3294	8-9
KURESSAARE LINNAVALITSUSE KORRALDUS DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE KOHTA	10
DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	11
PLANEERINGU ASUKOHASKEEM	12
PLANEERITAVA ALA SKEEM	13
PLANEERINGU ALASSE JÄÄVATE KRUNTIDE ANDMED	14
PROJEKTI LÄBIVAATAMISE KOMISJONI PROTOKOLL	15
KINNISTUSRAAMATU VÄLJAVÕTE	16
PLANEERITAVA MAAÜKSUSE PLAAN	17
GEODEETILINE ALUSPLAAN	18
DETAILPLANEERING	19

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 PLANEERITAV ALA

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva kinnistu aadressiga Transvaali tänav 48, krunt nr 72, pindalaga 1420 m².

1.2. ALGATAJA

Planeeringu algatas Viljar Merivald 14. oktoobril 2003.a. esitatud avalduse alusel.

1.3. LÄHTEMATERJALID

Lähtematerjalideks on:

- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr 704 22.oktoobrist 2003.a. detailplaneeringu algatamise, selle koostamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta
- lähteülesanne Transvaali tänav 48 detailplaneeringule koos planeeritava ala skeemiga.
- maaüksuse plaan
- geodeetiline alusplaan (koostas OÜ Geodeesiabüroo)

1.4. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav maa-ala paikneb Kuressaare kesklinnast ca 500 m ida suunas, Transvaali ja Karja tänavate vahelisel maa-alal. Ala on tasase reljeefiga, puudub märkimistvääriv haljastus. Kinnistu Transvaali tänava poolses osas on elamu ja abihoone (ehitusluse pinnaga 162 m²), kinnistu lõunapoolne osa on kasutuses aiamaana. Kinnistu külgneb lääne poolt Transvaali 46, lõunast Karja 8 ja Koidu 41 kinnistutega.

Transvaali tänava lõunapoolses ääres paikneb side õhuliin, tänava keskel kulgeb veetrass, millest on teostatud Transvaali 48 veega liitumine. Olemasoleva elamu elektriga liitumine on teostatud Transvaali tänava madalpinge õhuliinist õhukaabliga. Olemasoleva elamu reoveed juhatakse elamust läände jäävasse kogumiskaevu. Krundil on kaks ajutist ehitist ja metallkarkassil kasvahoone.

1.5. EESMÄRGID

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva kinnistu jagamine kaheks.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Antud planeeringu käigus moodustatakse olemasoleva kinnistu, aadressiga Transvaali tänav 48, pindalaga 1420 m² asemel kaks uut maaüksust aadressidega Transvaali 48 pindalaga 708 m² ja Karja tänav 6a pindalaga 712 m². Moodustavate maaüksuste sihtotstarvet ei muudeta.

Planeeringuala kruntide näitajad

Krundi aadress ja nr	Maaomanik	Krundi pindala m ²	Ehitusalune pind m ²	Hoonete max arv krundil	Hoonete max kõrgus	Kruntide sihtotstarve (tähis)	Sihtotstarbe osakaal
Transvaali 48 72	Martin Link	708	170	2	9	Väikeelamumaa EE-0010	100%
Karja 6a 3294	Martin Link	712	170	2	9	Väikeelamumaa EE-0010	100%

2.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Transvaali 48, sihtotstarbega väikeelamumaa EE-0010-100%.

Olemasolevalt paikneb kinnistul ühekordne elamu ja abihoone.

Planeeringuga lubatakse krundile ehitusõigusena krundi täisehitusprotsendiks 24%, lubatud ehitusaluse pinnaga 170 m².

Karja tänav 6a, sihtotstarbega väikeelamumaa EE-0010-100%.

Olemasolevalt on krunt hoonestamata.

Planeeringuga lubatakse ehitusõigusena krundi täisehitusprotsendiks 24%, lubatud ehitusaluse pinnaga 170 m².

2.3. HOONESTUS

Transvaali tänav 48. Planeeringuga olemasolevaid hoonestustingimusi ei muudeta

Karja tänav 6a. Krundile on planeeritud ühepereelamu koos abihoonega.

Ehitiste lubatud kõrgus: 1,5 korrust, ilma keldrita

Katuse kalle: 40-45°

Harjajoon: - elamul paralleelselt Karja tänavaga, max kõrgus 9 m
- abihoonel risti Karja tänavaga, max kõrgus 8 m

Tulepüsivusklass: TP-2

Hoonete seinad: FIBO kivi või analoog

Katus: kivi- või kiviimitatsioon plekkkatus

Välisviimistlus: soojustusel polükrohv ja puit

Küte puit, õli

2.4. TEHNOVÕRGUD

Transvaali 48.

Vee-, side ja eletriühendused jäävad endisteks

Reoveed juhatakse Karja tänav 6a-ga ühtse trassi kaudu Transvaali tänavale projekteeritavasse kanalisatsioonitrassi. Olemasolev kogumiskaev puhastatakse ja täidetakse liivaga.

Karja 6a.

Veega liitumine planeeritakse Transvaali tänavaga veetrassist läbi Transvaali 48 krundi.

Reoveed juhatakse Transvaali 48-ga ühise kanalisatsioonitrassi kaudu Transvaali tänavale projekteeritud kanalisatsioonitrassi. Vee- ja kanalisatsioonitrassile kehtib 1 m kaitsevöönd mõlemal pool trassi. Kanalisatsioonitrassiga liitumiseni juhatakse reoveed kogumiskaevu. Pärast liitumist kogumiskaev puhastatakse ja täidetakse liivaga.

Elektriga liitumine on planeeritud Karja tänavaga õhuliinilt maakaabliga.

Telefoniside ühendus on võimalik Transvaali ja Karja tänavate nurgal paiknevast õhuliinist maakaabliga.

2.5. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUS

Transvaali 48 krundile pääseb Transvaali tänavalt ja Karja tänav 6a krundile Karja tänavalt. Parkimine on lahendatud krundil.

2.6. HEAKORD JA HALJASTUS

Mõlemale krundile on planeeritud oma prügi ladustamikoht, mis on prügiveoautole juurdepääsvas kohas.

Olemasolev haljastus korrastada ja täiendada.

Transvaali 48 piirdeid ei muudeta.

Karja tänav 6a piirded:

- Karja tänav poolt dolomiitpostidega aed
- Transvaali 46 ja 48 poolt 1,2-2 m kõrgune dolomiitkiviaed
- Karja tänav 8 poolt võrkaed
- Koidu tänav 41 poolt kuni 2m kõrgune dolommitkiviaed

2.7. KESKKONNAKAITSE

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

2.8. TULEOHUTUSNÕUDED

Uute hoonete projeteerimisel arvestada EPN 10.1 nõudeid.

Planeeritava hoone tulepüsivusklass minimaalselt TP-2.

Saaremaa Päästeamet asub kruntidest 200 m kaugusel.