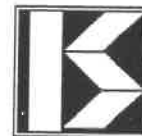


# KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT OÜ

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr. 10250459, tel/faks (045) 33 237, e-post: kpr@kuressaare.ee



**Tegevuslitsents nr. EE-6309/2460**

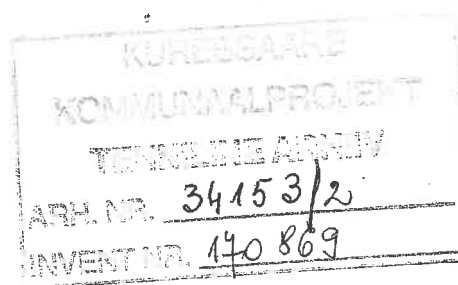
**Registreerimistöend nr. 01-203**

**Muinsuskaitse litsents 242/97-K**

TELLIJA: SAAREMAA PÄÄSTETEEENISTUS

T-77-02

A-34153



SAARE MAAKOND,  
KIHELKONNA VALD,  
KIHELKONNA ALEVIK,  
KOOLI TN.8  
DETAILPLANEERING

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel



**KURESSAARE  
2002**

## SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA.....	5
1.1. PLANEERITAV ALA.....	5
1.2. ALGATAJA.....	5
1.3. LÄHTEMATERJALID.....	5
1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.....	5
1.5. EESMÄRGID.....	5
2. PLANEERIMISLAHENDUS.....	6
2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	6
2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.....	6
2.5. TEHNOVÕRGUD.....	7
2.6. KESKKONNAKAITSE.....	8
2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.....	8
2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.....	8

# SELETUSKIRI.

## 1. ÜLDOSA.

### 1.1. PLANEERITAV ALA.

Planeeritav ala haarab enda alla Kihelkonna alevikus, Kooli tn.8 asuva Truuväärti maaüksuse, üldpindalaga 4218m<sup>2</sup>, krundi olemasoleva sihtotstarbega maatulundusmaa-M-011-100%.

### 1.2. ALGATAJA.

Planeeringu algatas Saaremaa Päästeteenistuse direktor Dmitri Peterson 12.märts 2002.a. Kihelkonna Vallavolikogule.

### 1.3. LÄHTEMATERJALID.

Kihelkonna Vallavolikogu otsus nr.12, 05.aprill 2002.a. detailplaneeringu algatamiseks, koos Kihelkonna Vallavalitsuse korraldusega nr.119, 24.aprill 2002.a. ja koos lisaga 1, detailplaneeringu lähteülesandega.  
Geodeetiline alusplaan: UÜ Tukat, töö nr.23-04-2002, mille alusel on koostatud digitaalne skeem..

### 1.4. OLEMASOLEV OLUKORD.

Planeeritav olemasolev Truuväärti katastriüksus paikneb Saare maakonnas, Kihelkonna vallas, Kihelkonna alevikus, aadressil Kooli tn.8. Kinnistu piirneb läänest Kihelkonna aleviku (nimeta) tänavaga, põhjast Kooli tänavaga, läänest Teederisti maaüksusega ja lõunast Kiriku maaüksusega, vallale kuuluva vana katlamaja krundiga (seal paikneb olemasolevalt ajutine tuletõrje depoo) ja Eesti Energiale kuuluva Rootsi alajaama krundiga. Krundile pääseb olemasolevalt Oja tänavalt (sama juurdepääs on ka Eesti Energiale kuuluva alajaama krundile ja vana katlamaja krundile). Maaüksusel on olemasolevalt 10kV kõrgepingeliini ja tee kitsendused. Krunt on hoonestamata ja Kooli tänava poolt piiratud kiviaiaga.

### 1.5. EESMÄRGID.

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva hoonestamata krundile hoonestusõiguse määramine koos sihtotstarbe täpsustamise, kommunikatsioonide, liikluskorralduse, keskkonnakaitse abinõuete, jäätmekäitluse, haljastuse ja seadusest tulenevate kinnisomandi kitsenduste määramisega.

## 2. PLANEERIMISLAHENDUS.

### 2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.

Planeeritavat maa-ala kruntideks ei jaotata. Planeeringuga muudetakse olemasolev krundi sihtotstarve: Maatulundusmaa-M-011-100% Riigikaitsemaaks-R-009-100%.

#### KRUNTIDE NÄITAJAD

Krundi nr.	Planeeritud suurus ha	Ehitusalune pind m <sup>2</sup>	Täisehituse %	Korruselisus	Hoonete arv krundil	Maakasutuse sihtotstarve (Tähis)	Sihtotstarbe osakaal
1	4218	Max 1265	30	Üks-, kaks- ja kolm korrust	3	Riigikaitsemaa-R-009	100%

### 2.2. KINNISTU EHTUSÕIGUS:

Krundi sihtotstarbeks on Riigikaitsemaa-R-009-100%.

Kinnistule on planeeritud Saaremaa Päästeteenistuse Kihelkonna Komando hoone, mis koosneb ühe- ja kahekorruselisest osast ja on varustatud treeningharjutuste läbiviimiseks ettenähtud kolmekordse torniga. Planeeringu koosseisus on esitatud Kihelkonna Vallavalitsuse poolt aktsepteeritud hoone eskiisprojekt. Hoone paigutamisel krundile jälgida olemasoleva kõrgepingeliini kaitsevööndit (hoone ei või olla kaitsevööndis). Kavandatava hoone ehitusaluseks pinnaks on 395m<sup>2</sup>, planeering annab krundi lubatud täisehitusprotsendiks 30%, seega lubatud ehitusalune pind on 1265m<sup>2</sup>, lubatud ehitiste arv on krundil maksimaalselt kolm. Ehitusmaterjalideks on traditsioonilised loodussõbralikud, antud keskkonda sobivad materjalid. Ülejäänud arhitektuurilised nõudmised määratakse iga konkreetse ehitise projekteerimise käigus, arvestades olemasolevat keskkonda ja kehtivaid ehitusnorme. Hoonete tulepüsivusklass on TP-2.

### 2.3. HEAKORRA JA HALJASTUSE PLANEERIMINE.

Kinnistule on planeeritud keskne prügi ladustamise koht (prügiautole juurde pääsetavas kohas. Antud maa-alal on see Kooli tänava poolse juurdepääsu juures). Olemasolevalt on krunt kõrghaljastuseta. Krundi kasutusele võtmisel on soovitatav krundile rajada ka kõrghaljastust.

Krundi võib piirata antud keskkonda sobiva aiaga, tagades juurdepääsu ka Eesti Energia vana Rootsi alajaama krundile ja Kihelkonna vallale kuuluva vana katlamaja krundile.

## 2.4. JUURDEPÄÄSU JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Planeeritavale maa-alale on olemasolev autoga juurdepääs Oja ja Kooli tänavaid ühendavalt risttänavalt. Planeeringuga nähakse ette peasissepääs Kooli tänavalt, tagavara väljapääs rajatakse krundi ida serva, nimeta tänavale. Krundil on kitsendusest kagu nurgas juurdepääs Eesti Energia vana alajaama krundile ja Kihelkonna vallale kuuluva vana katlamaja krundile, millele kehtib AÕS §156- "Ajutine tee". Parkimine on lahendatud krundil, vt. planeeringu joonist DP-3.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust.

## 2.5. TEHNOVÕRGUD.

Planeeritud krundil puudub elektrivarustus ja krundi läbib 10kV kõrgepingeliin, millele olemasolevalt kehtib 10m kaitsevöönd mõlemale poole liini telge. Vastavalt planeeringu lahendusele (planeeringu teostamise käigus on valminud uus 400kVA alajaam Rootsi 2, Pargi ja Oja tänava nurgal) saab likvideerida olemasoleva krundi läbiva kõrgepingeliini ja demonteerida olemasoleva Rootsi alajaama, siis kui vana katlamaja krunt ja haigla on ühendatud uue alajaama Rootsi 2 toitele. Vastavalt sellele kaob perspektiivis olemasolev Kihelkonna haigla suunduv madalpingeliin krundi lõuna osas. Planeeringu joonisel DP-4 on näidatud perspektiivsed madal- ja kõrgepingekaablid antud maa-alal (Pargi tänaval) koos perspektiivse liitumismõõtekapi eeldatava asukohaga. Planeeritud krundile elektrienergia saamiseks on väljastatud tehnilised eeltingimused 03.09.2002.a. Juhul, kui planeeritud hoone jääb 10kV kõrgepingeliini kaitsevööndisse, tuleb krundivaldajal teha vajalikud liinide ümberehitamised.

Planeeritava maa-ala lõuna servas on Kihelkonna vallale kuuluvad vee- ja kanalisatsioonitrassid, milledega on vastava liitumislepingu kohaselt võimalik ühineda. Vee ja kanalisatsiooni liitumiskohad on näidatud planeeringu joonisel DP-4, krundi sisesed vee- ja kanalisatsioonitrassid kuuluvad krundi valdajale.

Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimise käigus kas elektri-, vedel- või tahkeküttena.

Planeeritud maa-ala sidevarustuseks on väljastatud Eesti Telefoni poolt tehnilised tingimused 19.august 2002.a, nr.G1-8-41176-2/22 koos kaabli paigaldamise joonisega. Planeeringu lisades toodud tehnilised tingimused on kehtivusega üks aasta ja on eelduseks liitumisele Eesti Telefoni võrguga.

Krundi põhja osa läbivale Eesti Telefoni sidekaablile kehtib 2m trassikaitsetsoon, mõlemale poole trassi telge (Telekommunikatsiooniseadus, 09.veebruar 2000.a.). Krundi valdaja huvides on (et ei peaks hiljem parklale rajatavat asfalti lõhkuma), et parkla rajamise käigus paigutatakse perspektiivi tundega toru krundi põhjaserva asfaltkatte alla, sidekaabli võimaliku remondi tarbeks.

## 2.6. KESKKONNAKAITSE.

Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust. Üldine keskkonnakaitse (prügivedu, koristustööd jms.) korraldatakse vastavalt Kihelkonna valla nõuetele ja kokkulepetele. Ehitustegevuse käigus üritada olemasolevat looduslikku keskkonda maksimaalselt säilitada. Kanalisatsioon on lahendatud Kihelkonna üldise kanalisatsiooni võrguga liitumise teel. Autode pesu toimub läbi õlipüüduuri kanalisatsiooni.

## 2.7. TULEOHUTUSNÕUDED.

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimisnormidest EPN 10.1 ja EPN 10.2 nõuetest. Hoonete tulepüsivusklass antud maa-alal on TP-2.

Planeeritava maa-ala tuletõrjeveresi võetakse Oja tänaval paiknevast tuletõrjehüdrandist.

## 2.8. SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.

- Krundi omanikud peavad paigaldama oma prügikonteineri krundile ja tagama juurdepääsu prügiveoautole, vastavalt Saare maakonna Kihelkonna valla nõuetele ja kokkulepetele
- **“Ajutine tee” – Asjaõiguseaduse § 156**  
Pargi tänava juurdepääsu teed pidi tuleb tagada juurdepääs ka naaberkruntidele (Eesti Energia Rootsi alajaama krundile ja Kihelkonna vallale kuuluvale vana katlamaja krundile). Krundi valdajatel kokkuleppida juurdepääsu ühine hooldamine.
- **“Tehnõõrgud ja rajatised” - Asjaõiguseaduse §158**  
Nii kaua, kui ei ole Kihelkonna haigla ja vana katlamaja krunt ühendatud uue Rootsi 2 alajaamaga, kehtib Kooli tn.8 krundi läbivatele kõrgepingeliinile, 10m kaitsevöönd, ja madalpinge liinile, 1m kaitsevöönd mõlemale poole liini telge. Krundi põhja osa läbivale Eesti Telefoni sidekaablile kehtib 2m trassikaitsetsoon, mõlemale poole trassi telge (Telekommunikatsiooniseadus, 09.veebruar 2000.a.).
- Riigi maantee ( Viki-Kurevere maantee nr.182) kaitsevöönd 50m.
- Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus.
- Kihelkonna valla planeerimis- ja ehitusmäärus.

Antud planeering on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi "Planeerimis- ja ehitusseadusele" ( RT I 1995, 59, 1006; 1996,36,738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398; 29, 399) vastavalt "Asjaõigusseadusele" ( RT I 1999, 44, 509), vastavalt kehtivatele Eesti Projekteerimismiddele ( EPN 10.1),.

Juhataja: A. Rand



Projekteerija: K. Keel

