

308-04'  
I

**Asukoht/aadress:** Saare maakond  
Kuressaare linn  
Ristiku tn. 21  
krunt nr. 1143

**Finantseerija:** Natalie Puhhalov  
**Tellija** Kuressaare Linnavalitsus

**Ristiku tn. 21, krunt nr. 1143**  
**katastriüksus 34901:003:0194**  
**DETAILPLANEERING**  
**lihtsustatud korras**

**Koostas:** Andres Abna

**Arhitekt:** Tauno Aadma



**OÜ Geosnap**  
Registrikood : 11000196  
MTR reg. : EEP-000021  
Tolli 7, Kuressaare, 93813  
Tel./fax 455 7378  
509 4247  
509 9912  
e-mail: [geosnap@tt.ee](mailto:geosnap@tt.ee)

**PLANEERING KEHTESTATUD**  
Kuressaare Linnavalitsuse korraldusega

KURESSAARE 2006

Nr 330<sup>n</sup> 23<sup>n</sup> 05 2006

# SISUKORD

## SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA

#### 1.1. PLANEERITAV ALA

Planeeritav ala haarab enda alla Saaremaal Kuressaare linnas Ristiku tn. 21 asuva krundi nr. 1143, mille pindala on 1167 m<sup>2</sup> ja mille omanik on Natalie Puhhalov.

#### 1.2. DETAILPLANEERINGU ALAGATAJA

Detailplaneeringu algatas Kuressaare Linnavalitsus 06.07.2004.a. otsusega nr. 395 Natalie Puhhalova avalduse alusel.

#### 1.3. LÄHTEMATERJALID

- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr. 395 06.07.2004a.;
- Kuressaare linna Ehitusmäärus
- Detailplaneeringu lähteseisukohad
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas OÜ A.Toom I.C.)
- Ehitusseadus;
- Asjaõigusseadus
- Asjaõigusseaduse rakendusseadus;
- Kuressaare linna üldplaneering 2010

#### 1.4. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav kinnistu paikneb Saare maakonnas Kuressaare linnas Ristiku tn. 21

- pindala –1167 m<sup>2</sup>
- hoonete all– 138 m<sup>2</sup>
- õue ja muu maa – 1027 m<sup>2</sup>
- sihtotstarve – elamumaa.
- katastritunnus 34901:003:0194

Kinnistu piirneb põhjast Odra tn., idast Ristiku tn. 21 a kinnistuga, läänest Ristiku tn. 23 kinnistuga ning lõunas Ristiku tn. Kinnistul on olemasolev hoonestus ( üks ühekordne kivist elamu ning üks kahekordne kivist kõrvalhoone).

---

## 1.5. PLANEERINGU EESMÄRGID

Planeeringu eesmärgiks on Ristiku tn. 21 krundi jagamine kaheks katastriüksuseks. Loodavale Odra tn. 4 krundile ehitusõiguse määramine, tehnovõrkudega varustamine ning juurdepääsu määramine Odra tn.

## 2. PLANEERIMISLAHENDUS

### 2.1. PLANEERITAVA MAA-ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Olemasolev kinnistu jagatakse kaheks kinnistuks Ristiku tn. 21 ja Odra tn. 4.

| Krundi nimetus | Krundi suurus      | Krundi detailpl. sihtotstarve % | Kat. üksuse sihtotstarve % |
|----------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Ristiku tn. 21 | 667 m <sup>2</sup> | EE 100                          | EE 100                     |
| Odra tn. 4     | 500m <sup>2</sup>  | EE 100                          | EE 100                     |

### KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Detailplaneeringuga määratakse ehitusvõimalusega ala loodavale Odra tn. 4 krundile. Määramise aluseks on kehtivad tuleohutusnõuded. Loodavale krundile kavandatakse üks kuni 2 korruseline (1 põhikorrus + katusekorrus) viilkatusega ühepereelamu, maksimaalne ehitise kõrgus 8,5 m maapinnast. Hoone ülejäänud arhitektuurilised nõudmised määratakse ehitise projekteerimise käigus, arvestades olemasolevat keskkonda ja kehtivaid ehitusnorme.

### 2.2. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääs Odra tn. 4 krundile toimub mahasõiduga Odra tn.

### 2.3. TEHNOVÕRGUD

Heitvesi kanaliseeritakse loodavasse tsentraalsesse kanalisatsioonivõrku. Joogivee tarbimisega liitumine planeeritud loodavast tsentraalsest veetrassist. Loodav Odra tn. vee ja kanalisatsioonitorustiku valmimine on planeeritud 2006/2007 a.

Elektrivõrguga liitumine Odra tn. 4 elamu elektrivarustamiseks toimub Odra tn. maakaabelliinilt ja jaotus-liitumiskapp paigaldatakse krundi piirile.

### 2.4. TULEOHUTUSNÕUDED

Krundile planeeritud hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti projekteerimisnormidest EPN 10.1. Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP-2. Päästetehnika juurdepääs tagatud Odra tn. Planeeringuga on tagatud ehitiste vahelised minimaalsed tuleohutuskujad.

### 2.5. KESKONNAKAITSE

Jäätmed koguda konteineritesse ja tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel.

### 2.6. HALJASTUS JA HEAKORD

---

Odra tn. 4 haljastus puudub. Detailplaneeringu järgselt ei rajata kõrghaljastust.

Koostaja: Andres Abna