

315-04
II
I

OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr 10250459, tel/faks 453 3237, e-post: kop@hot.ee



Reg. nr. EP10250459-0001

Reg. nr. EL10250459-0001

Registreerimistõend nr. 01-203

Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004-E

TELLIJA: KURESSAARE LINNAVALITSUS

T – 164-04

A – 34304

KURESSAARE LINN, KELLUKA TÄNAVA PIKENDUSE **DETAILPLANEERING**

Algatatud: 20. oktoober 2004.a.

Esitatud: 14. märts 2005.a.

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

**KURESSAARE
2005**

PLANEERING KEHTESTATUD

Kuressaare Linnavolikogu otsusega

"26." 05. 2005..... nr. 21.....

1. SISUKORD

SELETUSKIRJA ÜLDOSA.....	3
LÄHTESITUATSIOON.....	3
PLANEERINGULAHENDUSE KIRJELDUS	4
KRUNDIJAOTUSE TABEL.....	4
AVALIK RUUM.....	5
TEHNOVÕRGUD	5
PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID.....	7
<i>Kelluka tn 5</i>	7
<i>Kelluka tn 7</i>	8
<i>Kelluka tn 9</i>	10
<i>Kelluka tn 11</i>	11
<i>Kelluka tn 13</i>	12
<i>Kelluka tn 15</i>	13
<i>Kelluka tn 24</i>	14
<i>Kelluka tn 22</i>	15
<i>Kelluka tn 20</i>	16
<i>Kelluka tn 18</i>	17
<i>Sepamaa</i>	18
<i>Kelluka tänav</i>	19

JOONISED

Tugiplaan	DP-1
Maakasutus	DP-2
Kelluka 16 jagamine	DP-2.1
Projekteerimispõhimõtted	DP-3
Tehnovõrgud	DP-4
Kelluka tänava ristprofiilid	DP-5

SELETUSKIRJA ÜLDOSA

- **DP ala asukoht ja suurus:**

Planeeritav maa-ala paikneb Kuressaare linna ida servas, Kaarma valla piiril, olles Marientali tee II individuaalelamukvartali pikenduseks ida suunas. Planeeritav maa-ala moodustab Kelluka 16 katastriüksuse põhja osast ca 2ha suuruse tüki.

- **Planeeringu eesmärgid.**

Uute elamukruntide, tänavavõrgu, haljastuse ja tehnovõrkude planeerimine, ehitusõiguse määramine eesmärgiga laiendada olemasolevat Marientali II individuaalelamukvartalit.

LÄHTESITUATSIOON

- **Lähtematerjali loetelu**

- LV korraldus nr 563, 20. oktoober 2004 ja lähteseisukohad koos lisadega
- Geodeetiline alusplaan, koostaja: Eino Raadik, töö nr 22-04
- Üldplaneering
- Kuressaare Linnaatlas
- Marientali II individuaalelamukvartali detailplaneering, Kuressaare linnavalitsus 1995
- Kuressaare Lennuvälja üldpiirangute skeem

- **Olemasoleva ruumi kirjeldus**

Kelluka tn 16 kinnistu paikneb Kuressaare linna ida piiril, külgnedes Kaarma vallaga ja Sepamaa lahega. Läänest külgneb Kelluka 16 kinnistu Marientali tee 4 ja Kelluka 2a kinnistutega. Planeeritav kinnistu paikneb osaliselt Kuressaare Lennuvälja lennukite tõusu- ja maandumiskoridori all. Detailplaneering haarab Kelluka tn 16 kinnistust ca 2ha suuruse (kinnistu põhja osas oleva) tüki, ülejäänud kinnistu osa ei kuulu planeeringu ala alla. Olemasolevalt on planeeritav maa-ala valdavalt looduslik rohumaa koos kadastikku ja mõningaste võsastunud puudega. Maa-ala on hoonestamata. Planeeringu ala läbib Kuressaare Veevärgile kuuluv sademevete kollektor, mis kuulub säilitamisele. Nurmenuku tn. korterelamute suunalt kollektorisse suubuv kanalisatsioonitoru koos heitveepuhastiga on mittevajalik. Kullerkupu 23 ida piiri taga paikneb Elioni sidekaabel.

- **Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus:**

Olemasolevalt (seisuga 14. oktoober 2004) moodustab planeeritav maa-ala Kuressaare linnale kuuluvast sihtotstarbeta maast, Kelluka 16 katastriüksusest (kogu pindalaga 1134300m²), ca 2ha suuruse tüki.

Maa-ala läbivatele Kuressaare Veevärgi sademevete kollektorile ja Elioni sidekaablile kehtib vastavalt Ehitusseaduse 2002.a., §14: “ Tehnovõrgud ja rajatised”, kitsendus lähtuvalt tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest. Elioni sidekaablite kaitse-vöönd: 2m mõlemale poole trassi ja Kuressaare Veevärgi sademevete kollektorile: 1m mõlemale poole trassi.

Planeeringuala asub osaliselt lennukite tõusu- ja maandumiskoridori alas.

- **Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus:**

Planeeritav maa-ala paikneb Kuressaare linna üldplaneeringuga 2010 määratud väikeelamumaa piiril. Detailplaneeringuga täpsustatakse üldplaneeringuga määratud elamumaa ja puhke-haljasmaa piiri.

PLANEERINGULAHENDUSE KIRJELDUS

- Planeeringu üldise lahenduse kirjeldus

Planeeritava Kelluka 16 põhja osasse on Kelluka tänava pikendamisega kavandatud 10 pereelamukrunti, Sepamaa krunt (ülejäanud Kelluka 16 kinnistu sihtotstarbeta osast, millele planeering teeb nime ettepaneku) ja Kelluka tee- ja tänavamaa krunt. Planeeringuga tagatakse jalakäijatele ja jalgratturitele läbipääs Kelluka tänavalt Nurmenuku tänavale ja samuti lõunapoolsele planeeritud Sepamaa krundile. Planeeringuala on Marientali individuaalelamukvartali jätk nii planeeringulises kui ka mahulis-arhitektuurses mõttes.

Prügimajandus korraldatakse planeeritud maa-alal vastavalt *Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.* (iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo).

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimismistidest EPN 10.1 nõuetest. Hoonete tulepüsivusklass antud maa-alal on TP-3. Lähim olemasolev tuletõrjehüdrant on 272m kaugusel, Marientali ja Sirge tn nurgal. Tuletõrjevee jaoks on maa-alale ettenähtud 20m³ tuletõrjeveehoidla, ühendatuna veetrassile (vt. joonist DP-4).

- Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused

Planeeritud Kelluka tänava pikenduse asukohta dikteerib maa-alal paiknev sademeveve kollektor, mis peab jääma maa-ala kruntimise käigus tänavaalasse. Maa-ala kõrguse tõstmine märgini 3.80 on uute omanikele (hoonestajatele) kohustuslik, et oleks tagatud hilisem normaalne heitvete kui ka sademeveve ärajuhtimine.

KRUNDIJAOTUSE TABEL

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Krunt	Pindala m ²	Sihtots-tarve		Pindala m ²	Sihtotstarve
Kelluka 16	1134300	Sihtots-tarbeta	Kelluka 5	1113	Pereelamumaa
			Kelluka 7	1069	Pereelamumaa
			Kelluka 9	922	Pereelamumaa
			Kelluka 11	1373	Pereelamumaa
			Kelluka 13	1137	Pereelamumaa
			Kelluka 15	1232	Pereelamumaa

			Kelluka 24	1304	Pereelamumaa
			Kelluka 22	1303	Pereelamumaa
			Kelluka 20	1298	Pereelamumaa
			Kelluka 18	1289	Pereelamumaa
			Sepamaa	1119399	Sihtotstarbeta
			Kelluka tänav	2861	Tee ja tänava maa

AVALIK RUUM

- **Avalikud tänavad, jalgteed**

Planeeritud Kelluka tänava pikenduse tänavamaalaius on 12m, mille põhjapoolsemasse külge on planeeringuga kavandatud 1.5m laiune kõnnitee ja lõunapoolsesse külge kõrghaljastusega haljasriba. Kõvakattega Kelluka tänava pikenduse hargneb põhja poole tupiktänavaks, mille kaudu jalakäijad pääsevad mööda jalakäiguteed ka Nurmenuku tänavale. Lõuna poole hargneb jalakäijatele ka kergliiklustee planeeritud Sepamaa krundile.

- **Tänavavalgustuse põhimõtted**

Tänavavalgustus projekteeritakse Kelluka tänava projekteerimise käigus kõnniteede äärde.

- **Piirded**

Planeeritavad väikeelamumaa krundid võib piirata aiaga. Piirded projekteeritakse koos hoonete arhitektuurse projektiga, maksimaalse kõrgusega 1,2m.

TEHNOVÕRGUD

- **Elektrivarustus (kõrgepinge, madalpinge, tänavavalgustus, alajaamad)**

Planeeritava ala elektrivarustuseks on osaihing Jaotusvõrk Saarte piirkond väljastanud tehnilised tingimused Nr. 108, 27. detsember 2004.a. (vt. lisadokumentide kausta). Vastavalt nendele tuleb liitumismenetluse käigus ehitada uus 0,4kV maakaabelliinfiider Luxi alajaamast (Nurmenuku 2a krundil). Liini trass ühitatakse Kelluka tänavaga ja jaotus-mõõtekapid paigutatakse kruntide piirile, vt planeeringu joonist DP-4, „Tehnovõrgud“. Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendada koos elamute elektrivarustuse projektidega.

- **Sidevarustus**

Vastavalt Elion Ettevõtete Aktsiaseltsi poolt väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele NR 3466207, 26. jaanuar 2005.a. tuleb Kelluka-Kullerkupu teeristi lähedal olevast vaatluskaevust tuua telekommunikatsiooni kanal kruntide juurde viiva, üldkasutatava tee alasse koos vaatluskaevudega, kust omakorda väljuvad sidetrassid planeeritavate hooneteni. Planeeringuala läbivale (Kelluka tn 7 krundil) Elioni telekommunikatsiooni rajatisele on ette nähtud krundilt välja kandmine või

servituudi seadmine Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi kasuks. Elioni kaablite väljakandmiseks võtta täiendavad tehnilised tingimused.

- **Veevarustus** AS Kuressaare Veevõrk poolt on Kelluka tn. pikenduse detailplaneeringu tarbeks väljastatud tehnilised tingimused Nr. 658, 06. jaanuar 2005.a. Planeeritavate kruntide varustamine majandus-joogiveega on võimalik Kelluka tn. olemasolevast veetrassist De63PE, tulekustutusvesi saadakse Kelluka tn tupiku otsa planeeritud 20m³ veehoidlast, mis on ühendatud veetrassile (olemasolev Kelluka tn veetrass ei võimalda paigaldada tuletõrjehüdranti, mis vajab Ø110 veetoru).

- **Kanaliseerimine**

Heitvete isevoolne kanaliseerimine planeeritavatest eramutest olemasolevasse Kelluka/Kullerkupu tn kanalisatsiooni on võimalik kogu maa-ala ja ka tee tasapinna tõstmise korral absoluutse kõrgusmargini mitte alla 3.80. Ülepumpamisjaama ehitamine alla 10 kinnistu tarbeks on ebamajanduslik, kuna osa kruntidest on kanaliseeritavad isevoolselt. Kohustuslik on kruntide uute omanike (hoonestajate) poolt kruntide tasapinna tõstmine eelpool näidatud kõrguseni 3.80, et oleks tagatud hilisem heitvete normaalne ärajuhtimine.

- **Sadeveekanaliseerimine ja drenaaž**

Kogu planeeritavat maa-ala läbiv sademeveete kollektor kuulub säilitamisele. Maa-ala tõstmine kõrgusmargini 3.80 tagab kollektori minimaalse sügavuse, võimaldades juhtida planeeritavalt tänavapikenduselt ära sademeveed. Kollektor peab jääma maa-ala kruntimise käigus tänavamaa alasse. Likvideerimisele kuulub Nurmenuku tänava korterelamute suunalt kollektorisse suubuv mittevajalik kanalisatsioonitoru. Kelluka tänava põhja suunas hargnevale tänava osale saab rajada sademeveete kanalisatsioonitrassi isevoolsena olemasolevasse kollektorisse.

- **Soojavarustus**

Planeeritaval maa-ala läheduses ei ole Kuressaare Soojuse soojatrasse, seega lahendatakse elamute küte lokaalsena, kas õli-, tahke- või elektrikuttena.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID

ÜLDINFO

Address:

Kelluka tn 5

Maa omanik (seisuga:veebruar 2005.a.):

Kuressaare linn

Krundi pindala:

1113m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS

Krundi kasutamise sihtotstarve

Pereelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil

Elamu + abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

223m², täiehitusprotsendiga 20%

Hoonete suurim lubatud kõrgus

2 korrust, kuni 7m planeeringu järgsest maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Piirded

Krundile piire lahendatakse koos elamu arhitektuurse projektiga, maksimaalse kõrgusega 1,2m.

Hooned

Hoonestamata krundile võib rajada viilkatusega eramu koos abihoonega, soovitatavalt abihooned plokeerida elamuga. Arhitektuurselt tuleb lähtuda kaasaegsest arhitektuurikeelest ja kohalikest traditsioonidest (võttes aluseks Marientali tee II individuaalelamukvartali arhitektuuri), teiste maade kataloogiprojektid ei ole sobivad. Planeeringuga on näidatud soovitatav välikamina asukoht.

Krundile pääsu asukoht

Juurdepääs krundile on Kelluka tänavalt. Parkimine lahendatakse krundil, elamu projekteerimise käigus.

Haljastus

Krundil puudub olemasolevalt märkimisväärne haljastus, planeeringu järgselt on soovitatav krundi põhja poolsesse osasse paigutada kõrghaljastust, krundi lõuna poolsesse külge madalamat haljastust.

Planeeritud maapinna kõrgus

Planeeritud elamu peab olema tõstetud absoluutse kõrgusmäärgini 3.75, et tagada iseveolne reoveekanaliseerimine eramust. Olemasolevat maapinda tuleb tõsta ca 30cm. Õuemaal on võimalik liigvesi juhtida tänaval paiknevasse sadevete kanalisatsiooni.

ÜLDINFO**Aadress:****Kelluka tn 7**

Maa omanik (seisuga:veebbruar 2005.a.):

Kuressaare linn

Krundi pindala:

1069m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Pereelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil

Elamu + abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

214m², täisehitusprotsendiga 20%

Hoonete suurim lubatud kõrgus

2 korrust, kuni 7m planeeringu järgsest maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Piirded**

Krundile piire lahendatakse koos elamu arhitektuurse projektiga, maksimaalse kõrgusega 1,2m.

Hooned

Hoonestamata krundile võib rajada viilkatusega eramu koos abihoonega, soovitatavalt abihooned plokeerida elamuga. Arhitektuurselt tuleb lähtuda kaasaegsest arhitektuurikeelest ja kohalikest traditsioonidest (võttes aluseks Marientali tee II individuaalelamukvartali arhitektuuri), teiste maade kataloogiprojektid ei ole sobivad. Planeeringuga on näidatud soovitatav välikamina asukoht.

Krundile pääsu asukoht

Juurdepääs krundile on Kelluka tänavalt. Parkimine lahendatakse krundil, elamu projekteerimise käigus.

Haljastus

Krundil puudub olemasolevalt märkimisväärne haljastus, planeeringu järgselt on soovitatav krundi põhja poolsesse osasse paigutada kõrghaljastust, krundi lõuna poolsesse külge madalamat haljastust.

Planeeritud maapinna kõrgus

Planeeritud elamu peab olema tõstetud absoluutse kõrgusmäärgini 3.80, et tagada isevoolne reoveekanaliseerimine eramust. Olemasolevat maapinda tuleb tõsta ca 20cm. Õuemaal on võimalik liigvesi juhtida tänaval paiknevasse sadevete kanalisatsiooni.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Ehitusseaduse §14, 2002 „Tehnovõrgud ja rajatised“	2m mõlemale poole sidekaableid	Elion Ettevõtted AS	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

ÜLDINFO**Aadress:****Kelluka tn 9**

Maa omanik (seisuga:veebruar 2005.a.):

Kuressaare linn

Krundi pindala:

922m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Pereelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil

Elamu + abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

184m²

Hoonete suurim lubatud kõrgus

2 korrust, kuni 7m planeeringu järgsest maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Piirded**

Krundile piire lahendatakse koos elamu arhitektuurse projektiga, maksimaalse kõrgusega 1,2m.

Hooned

Hoonestamata krundile võib rajada viilkatusega eramu koos abihoonega, soovitatavalt abihooned plokeerida elamuga. Arhitektuurselt tuleb lähtuda kaasaegsest arhitektuurikeelest ja kohalikest traditsioonidest (võttes aluseks Marientali tee II individuaalelamukvartali arhitektuuri), teiste maade kataloogiprojektid ei ole sobivad. Planeeringuga on näidatud soovitatav välikamina asukoht.

Krundile pääsu asukoht

Juurdepääs krundile on Kelluka tänavalt. Parkimine lahendatakse krundil, elamu projekteerimise käigus.

Haljastus

Krundil puudub olemasolevalt märkimisväärne haljastus, planeeringu järgselt on soovitatav krundi põhja poolsesse osasse paigutada kõrghaljastust, krundi lõuna poolsesse külge madalamat haljastust.

Planeeritud maapinna kõrgus

Planeeritud elamu peab olema tõstetud absoluutse kõrgusmäärgini 3.80, et tagada isevoolne reoveekanaliseerimine eramust. Olemasolevat maapinda tuleb tõsta ca 50cm. Õuemaal on võimalik liigvesi juhtida tänaval paiknevasse sadevete kanalisatsiooni.

ÜLDINFO**Aadress:****Kelluka tn 11**

Maa omanik (seisuga:veebbruar 2005.a.):

Kuressaare linn

Krundi pindala:

1373m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Pereelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil

Elamu + abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

275m², täisehitusprotsendiga 20%

Hoonete suurim lubatud kõrgus

2 korrust, kuni 7m planeeringu järgsest maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Piirded**

Krundile piire lahendatakse koos elamu arhitektuurse projektiga, maksimaalse kõrgusega 1,2m.

Hooned

Hoonestamata krundile võib rajada viilkatusega eramu koos abihoonega, soovitavalt abihooned plokeerida elamuga. Arhitektuurselt tuleb lähtuda kaasaegsest arhitektuurikeelest ja kohalikest traditsioonidest (võttes aluseks Marientali tee II individuaalelamukvartali arhitektuuri), teiste maade kataloogiprojektid ei ole sobivad. Planeeringuga on näidatud soovitatav välikamina asukoht.

Krundile pääsu asukoht

Juurdepääs krundile on Kelluka tänavalt. Parkimine lahendatakse krundil, elamu projekteerimise käigus.

Haljastus

Krundil puudub olemasolevalt märkimisväärne haljastus, planeeringu järgselt on soovitatav krundi põhja poolsesse osasse paigutada kõrghaljastust, krundi lõuna poolsesse külge madalamat haljastust.

Planeeritud maapinna kõrgus

Planeeritud elamu peab olema tõstetud absoluutse kõrgusmäärgini 3.80, et tagada isevoolne reoveekanaliseerimine eramust. Olemasolevat maapinda tuleb tõsta ca 75cm. Õuemaal on võimalik liigvesi juhtida tänaval paiknevasse sadevete kanalisatsiooni.

ÜLDINFO**Aadress:****Kelluka tn 13**

Maa omanik (seisuga:veebbruar 2005.a.):

Kuressaare linn

Krundi pindala:

1137m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Pereelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil

Elamu + abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

232m², täisehitusprotsendiga 20%

Hoonete suurim lubatud kõrgus

2 korrust, kuni 7m, planeeringu järgsest maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Piirded**

Krundile piire lahendatakse koos elamu arhitektuurse projektiga, maksimaalse kõrgusega 1,2m.

Hooned

Hoonestamata krundile võib rajada viilkatusega eramu koos abihoonega, soovitatavalt abihooned plokeerida elamuga. Elamu paigutada ehitusjoonele, 6m krundi piirist (vt. joonist DP-3). Arhitektuurselt tuleb lähtuda kaasaegsest arhitektuurikeelest ja kohalikest traditsioonidest (võttes aluseks Marientali tee II individuaalelamukvartali arhitektuuri), teiste maade kataloogiprojektid ei ole sobivad. Planeeringuga on näidatud soovitatav välikamina asukoht.

Krundile pääsu asukoht

Juurdepääs krundile on Kelluka tänavalt. Parkimine lahendatakse krundil, elamu projekteerimise käigus.

Haljastus

Krundil puudub olemasolevalt märkimisväärne haljastus, planeeringu järgselt on soovitatav krundi põhja poolsesse osasse paigutada kõrghaljastust, krundi lõuna poolsesse külge madalamat haljastust.

Planeeritud maapinna kõrgus

Planeeritud elamu peab olema tõstetud absoluutse kõrgusmäärgini 3.75, et tagada iseveolne reoveekanaliseerimine eramust. Olemasolevat maapinda tuleb tõsta ca 70cm. Õuemaal on võimalik liigvesi juhtida tänaval paiknevasse sadevete kanalisatsiooni.

ÜLDINFO**Aadress:****Kelluka tn 15**

Maa omanik (seisuga:veebbruar 2005.a.):

Kuressaare linn

Krundi pindala:

1232m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Pereelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil

Elamu + abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

222m², täisehitusprotsendiga 20%

Hoonete suurim lubatud kõrgus

2 korrust, kuni 7m, planeeringu järgsest maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Piirded**

Krundile piire lahendatakse koos elamu arhitektuurse projektiga, maksimaalse kõrgusega 1,2m.

Hooned

Hoonestamata krundile võib rajada viilkatusega eramu koos abihoonega, soovitatavalt abihooned plokeerida elamuga. Elamu paigutada ehitusjoonele, 6m krundi piirist (vt. joonist DP-3). Arhitektuurselt tuleb lähtuda kaasaegsest arhitektuurikeelest ja kohalikest traditsioonidest (võttes aluseks Marientali tee II individuaalelamukvartali arhitektuuri), teiste maade kataloogiprojektid ei ole sobivad. Planeeringuga on näidatud soovitatav välikamina asukoht.

Krundile pääsu asukoht

Juurdepääs krundile on Kelluka tänavalt. Parkimine lahendatakse krundil, elamu projekteerimise käigus.

Haljastus

Krundil puudub olemasolevalt märkimisväärne haljastus, planeeringu järgselt on soovitatav krundi põhja poolsesse osasse paigutada kõrghaljastust, krundi lõuna poolsesse külge madalamat haljastust.

Planeeritud maapinna kõrgus

Planeeritud elamu peab olema tõstetud absoluutse kõrgusmäärgini 3.80, et tagada iseveolne reoveekanaliseerimine eramust. Olemasolevat maapinda tuleb tõsta ca 75cm. Õuemaal on võimalik liigvesi juhtida tänaval paiknevasse sadevete kanalisatsiooni.

ÜLDINFO**Address:****Kelluka tn 24**

Maa omanik (seisuga:veebbruar 2005.a.):

Kuressaare linn

Krundi pindala:

1304m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Pereelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil

Elamu +abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

274m², täisehitusprotsendiga 20%

Hoonete suurim lubatud kõrgus

2 korrust, kuni 7m, planeeringu järgsest maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Piirded**

Krundile piire lahendatakse koos elamu arhitektuurse projektiga, maksimaalse kõrgusega 1,2m.

Hooned

Hoonestamata krundile võib rajada viilkatusega eramu koos abihoonega, soovitatavalt abihooned plokeerida elamuga. Elamu paigutada ehitusjoonele, 6m krundi piirist (vt. joonist DP-3). Arhitektuurselt tuleb lähtuda kaasaegsest arhitektuurikeelest ja kohalikest traditsioonidest (võttes aluseks Marientali tee II individuaalelamukvartali arhitektuuri), teiste maade kataloogiprojektid ei ole sobivad. Planeeringuga on näidatud soovitatav välikamina asukoht.

Krundile pääsu asukoht

Juurdepääs krundile on Kelluka tänavalt. Parkimine lahendatakse krundil, elamu projekteerimise käigus.

Haljastus

Krundil puudub olemasolevalt märkimisväärne haljastus, planeeringu järgselt on soovitatav krundi põhja poolsesse osasse paigutada kõrghaljastust, krundi lõuna poolsesse külge madalamat haljastust.

Planeeritud maapinna kõrgus

Planeeritud elamu peab olema tõstetud absoluutse kõrgusmäärgini 3.80, et tagada iseveolne reoveekanalisatsioon eramust. Olemasolevat maapinda tuleb tõsta ca 120cm. Õuemaal on võimalik liigvesi juhtida tänaval paiknevasse sadevete kanalisatsiooni.

ÜLDINFO**Aadress:****Kelluka tn 22**

Maa omanik (seisuga:veebbruar 2005.a.):

Kuressaare linn

Krundi pindala:

1303m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Pereelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil

Elamu + abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

242m², täisehitusprotsendiga 20%

Hoonete suurim lubatud kõrgus

2 korrust, kuni 7m, planeeringu järgsest maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Piirded**

Krundile piire lahendatakse koos elamu arhitektuurse projektiga, maksimaalse kõrgusega 1,2m.

Hooned

Hoonestamata krundile võib rajada viilkatusega eramu koos abihoonega, soovitatavalt abihooned plokeerida elamuga. Elamu paigutada ehitusjoonele, 6m krundi piirist (vt. joonist DP-3). Arhitektuurselt tuleb lähtuda kaasaegsest arhitektuurikeelest ja kohalikest traditsioonidest (võttes aluseks Marientali tee II individuaalelamukvartali arhitektuuri), teiste maade kataloogiprojektid ei ole sobivad. Planeeringuga on näidatud soovitatav välikamina asukoht.

Krundile pääsu asukoht

Juurdepääs krundile on Kelluka tänavalt. Parkimine lahendatakse krundil, elamu projekteerimise käigus.

Haljastus

Krundil puudub olemasolevalt märkimisväärne haljastus, planeeringu järgselt on soovitatav krundi põhja poolsesse osasse paigutada kõrghaljastust, krundi lõuna poolsesse külge madalamat haljastust.

Planeeritud maapinna kõrgus

Planeeritud elamu peab olema tõstetud absoluutse kõrgusmäärgini 3.75-3.80, et tagada isevoolne reoveekanalisatsioon eramust. Olemasolevat maapinda tuleb tõsta ca 95cm. Õuemaal on võimalik liigvesi juhtida tänaval paiknevasse sadevete kanalisatsiooni.

ÜLDINFO**Address:****Kelluka tn 20**

Maa omanik (seisuga:veebbruar 2005.a.):

Kuressaare linn

Krundi pindala:

1298m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Pereelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil

Elamu + abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

234m², täisehitusprotsendiga 20%

Hoonete suurim lubatud kõrgus

2 korrust, kuni 7m, planeeringu järgsest maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Piirded**

Krundile piire lahendatakse koos elamu arhitektuurse projektiga, maksimaalse kõrgusega 1,2m.

Hooned

Hoonestamata krundile võib rajada viilkatusega eramu koos abihoonega, soovitavalt abihooned plokeerida elamuga. Elamu paigutada ehitusjoonele, 6m krundi piirist (vt. joonist DP-3). Arhitektuurselt tuleb lähtuda kaasaegsest arhitektuurikeelest ja kohalikest traditsioonidest (võttes aluseks Marientali tee II individuaalelamukvartali arhitektuuri), teiste maade kataloogiprojektid ei ole sobivad. Planeeringuga on näidatud soovitatav välikamina asukoht.

Krundile pääsu asukoht

Juurdepääs krundile on Kelluka tänavalt. Parkimine lahendatakse krundil, elamu projekteerimise käigus.

Haljastus

Krundil puudub olemasolevalt märkimisväärne haljastus, planeeringu järgselt on soovitatav krundi põhja poolsesse osasse paigutada kõrghaljastust, krundi lõuna poolsesse külge madalamat haljastust.

Planeeritud maapinna kõrgus

Planeeritud elamu peab olema tõstetud absoluutse kõrgusmäärgini 3.75, et tagada iseveolne reoveekanaliseerimine eramust. Olemasolevat maapinda tuleb tõsta ca 75cm. Õuemaal on võimalik liigvesi juhtida tänaval paiknevasse sadevete kanalisatsiooni.

ÜLDINFO**Aadress:****Kelluka tn 18**

Maa omanik (seisuga:veebbruar 2005.a.):

Kuressaare linn

Krundi pindala:

1289m²

Üldine ruumitüüp:

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu).

EHITUSÕIGUS**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Pereelamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil

Elamu + abihoone

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

265m², täisehitusprotsendiga 20%

Hoonete suurim lubatud kõrgus

2 korrust, kuni 7m, planeeringu järgsest maapinnast.

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**Piirded**

Krundile piire lahendatakse koos elamu arhitektuurse projektiga, maksimaalse kõrgusega 1,2m.

Hooned

Hoonestamata krundile võib rajada viilkatusega eramu koos abihoonega, soovitatavalt abihooned plokeerida elamuga. Elamu paigutada ehitusjoonele, 6m krundi piirist (vt. joonist DP-3). Arhitektuurselt tuleb lähtuda kaasaegsest arhitektuurikeelest ja kohalikest traditsioonidest (võttes aluseks Marientali tee II individuaalelamukvartali arhitektuuri), teiste maade kataloogiprojektid ei ole sobivad. Planeeringuga on näidatud soovitatav välikamina asukoht.

Krundile pääsu asukoht

Juurdepääs krundile on Kelluka tänavalt. Parkimine lahendatakse krundil, elamu projekteerimise käigus.

Haljastus

Krundil puudub olemasolevalt märkimisväärne haljastus, planeeringu järgselt on soovitatav krundi põhja poolsesse osasse paigutada kõrghaljastust, krundi lõuna poolsesse külge madalamat haljastust.

Planeeritud maapinna kõrgus

Planeeritud elamu peab olema tõstetud absoluutse kõrgusmargini 3.70, et tagada iseveolne reoveekanaliseerimine eramust. Olemasolevat maapinda tuleb tõsta ca 40cm. Õuemaal on võimalik liigvesi juhtida tänaval paiknevasse sadevete kanalisatsiooni.

ÜLDINFO

Aadress:

Sepamaa

(planeeringu järgne nime ettepanek)

Maa omanik (seisuga:veebbruar 2005.a.):

Kuressaare linn

Krundi pindala:

1119399m²

Üldine ruumitüüp:

Planeerimata maaüksus

Krundi kasutamise sihtotstarve

sihtotstarbeta

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Planeeritud Sepamaa krunt moodustub olemasoleva Kelluka 16 kinnistu jagamise teel.

Antud planeeringus Sepamaa krunt planeeringu alasse ei kuulu..

ÜLDINFO

Aadress:

Kelluka tänav

Maa omanik (seisuga:veebruar 2005.a.):

Kuressaare linn

Krundi pindala:

2861m²

Üldine ruumitüüp:

Avalik (maaüksuse maa-ala on igapäevase kasutamiseks, seda piirata ega tähistata viisil, mis toob kaasa maa-alal viibimise keelu).

Krundi kasutamise sihtotstarve

Tee- ja tänavamaa

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Liikluskorraldus

12m laiusele Kelluka tänavale on kavandatud kahe-suunaline 5m laiune sõidutee, mille ühes ääres on 1.5m laiune kõnnitee koos haljasribaga ja teises (vt. Joonist DP-5, Tänavaristprofiilid), lõunapoolses küljes haljasriba. Kelluka tänav hargneb kaheks. Nurmenuku tänav suunas hargneva tupiktänav otsast pääseb 4m laiust jalakäiguteed mööda Nurmenuku tänavale. Ja Kelluka tänavalt lõuna suunas hargnevat, samuti 4m laiust, jalakäijate teed pidi pääseb Sepamaa krundile. Kelluka tänav mõlema haru otsas on 12mx12m autode ümberpööramise koht.

Haljastus

Tänavamaa lõunapoolsesse külge istutatakse kõrghaljstus.