

Tellija: OÜ Suuster & Ko  
Täitja: Klotoid OÜ  
Juhataja: Indrek Himmist.....  
Vastutav arhitekt: Terje Truumaa.....  
Koostas: Pille Hein.....

Kausta kooslus : lehti 13  
jooniseid 5

tel. 453 3723  
GSM 508 4489  
faks 453 3695  
e-mail [klotoid@sarma.ee](mailto:klotoid@sarma.ee)

Pikk tn 23  
93812 Kuressaare  
reg. nr. 10207096

| SISUKORD  | lk. nr. |
|---|---------|
| OTSUSED   |         |
| KOOSKÕLASTUSED                                  |         |
| SELETUSKIRI                                     |         |
| 1. ÜLDOSA                                       |         |
| 1.1. Planeeritav ala                            | 3       |
| 1.2. Lähteandmed                                | 3       |
| 1.3. PLANEERINGU EESMÄRK                        | 3       |
| 2. OLEMASOLEV OLUKORD                           | 3       |
| 3. PLANEERINGU LAHENDUS                         |         |
| 3.1. Hoonestus                                  | 4       |
| 3.2. Piirded                                    | 4       |
| 3.3. Haljastus ja heakord                       | 4       |
| 3.4. Liikluskorraldus                           | 4-5     |
| 3.5. Keskkonnakaitse                            | 5       |
| 3.6. Tuleohutus                                 | 5       |
| 3.7. Tehnovõrgud                                | 5-6     |
| 4. KRUNDIJAOTUS JA SERVITUUTIDE VAJADUS         |         |
| 4.1 Krundijaotuse tabel                         | 7       |
| 4.2 Servituutide vajaduse tabel                 | 7       |
| 5. ANDMED KRUNTIDE KOHTA                        |         |
| 5.1 Pihtla tee 2b                               | 8-9     |
| 5.2 Pihtla tee 2c                               | 10-11   |
| 5.3 Pärna 41                                    | 12      |
| 5.4 Pärna 41a                                   | 13      |
| 6. JOONISED                                     |         |
| 4.1. Asukohaskeem M 1:10000                     | leht 1  |
| 4.2. Tugiplaan M 1:500                          | leht 2  |
| 4.3. Hoonestuse skeem M 1:500                   | leht 3  |
| 4.4. Hoonestuse skeemi muudatus bussitasku osas | lisa 1  |
| 4.5. Maakasutuse skeem M 1:500                  | leht 4  |
| 4.6. Tehnovõrkude planeering M 1:500            | leht 5  |
| 7. TEHNILISED TINGIMUSED                        |         |
| 8. LÄHTESEISUKOHAD                              |         |

## KURESSAARE LINNAS, PÄRNA 41 JA PIHTLA TEE 2b DETAILPLANEERINGU

### S E L E T U S K I R I

#### 1. ÜLDOSA.

**1.1. Planeeritav ala:** Kuressaare linn, Pärna 41 ja Pihtla tee 2b

#### 1.2. Lähtematerjalid

- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr. 666 13.12.2004 detailplaneeringu algatamise, selle koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta
- Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks
- Kuressaare linna üldplaneering 2010
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Hadwest OÜ, 2005)

#### 1.3 Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala suurus ca 2315 m<sup>2</sup>.

Käesoleva planeeringu ülesanne on uute kruntide moodustamine, ehitusõiguse ja sihtotstarvete määramine ning liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine. Kahele krundile on eesmärgiks planeerida äriotstarbelised hooned ning kahele pereelamud.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

#### 2. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Kuressaare kesklinna piiril bussjaama vahetus naabruses. Põhjast piirneb maa-ala Pihtla teega, idast Pärna tänavaga ning lõunast ja läänest väikeelamu kruntidega.

Planeeritav territoorium jääb Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndisse.

Planeeritaval alal kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

Olemasoleval Pärna 41 kinnistul paikneb renoveeritud kahepere elamu ja abihoone. Elamul on olemas vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sideühendused.

Kinnistu Pihtla tee äärne osa on hetkel hoonestamata. Kõrghaljastus paikneb maaüksuse lääne ja lõuna piiri ääres.

Pihtla tee 2b kinnistu on hoonestamata, üksikud puud kasvavad krundi edela piiri ääres.

Paralleelselt Pihtla teega läbivad mõlemat olemasolevat kinnistut madalpingekaabel ja sidekaabel. Pihtla tee 2 b maaüksuse loode nurka läbib veel veetrass.

Pärna 41 ja Pihtla tee 2b piiride ristumise läheduses, Pihtla tee ääres paikneb linnaliini bussipeatus.

### 3. PLANEERINGU LAHENDUS:

Planeeringuga on kavandatud rajada kaks uut ärihoonet koos ühise juurdepääsu ja parklaga.

Käesolevaga on Pärna 41 kinnistu jagatud 3 krundiks, neist 2 krunti on planeeritud väikeelamumaa ja 1 krunt ärimaaks. Pihtla tee 2b krundi piirid ei muutu ning sihtotstarve jääb ärimaaks.

Kuressaare linna üldplaneeringu järgi asub ala keskuse segahoonestusala ja väikeelamumaa piiril. Pärna 41 ja Pihtla tee 2b kruntidele planeeritakse väikesemahulised ärihooned, mille projekteerimisel tuleb arvestada, et need ei kahjustaks oluliselt külgneva väikeelamumaa põhifunktsiooni toimimist. Käesolev detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga.

#### 3.1. Hoonestus

Hoonestuse skeemil (joonis nr. 4) on ära märgitud hoonete soovituslik paiknemine. Hoonete konfiguratsioon on tinglik.

Hoonete paigutamisel tuleb arvestada tuletõrjenormidest tulenevate kujadega. Tuletõrje kuja saab vähendada tulemüüri rajamisega.

Oluline on, et hoone alune pind ei ületataks 40 % krundi pindalast.

Hoonete välisviimistluses ei tohi kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid tehismaterjale (näiteks plastikvoodreid, plastikaknaid jne).

#### 3.2 Piirded

Piirdeid ei tohi rajada Pihtla tee 2b ja Pihtla tee 2c kruntide vahelisele ühisele piirile.

Pihtla tee äärde ei ole soovitatav rajada piirdeid.

Piirded rajada kindlasti elamukruntidega ühisele piirile.

Piirete täpne arhitektuurne lahendus anda koos hoone projektiga.

#### 3.3. Haljastus ja heakord

Hoonestuse ja parkla alla jäävad puud likvideeritakse.

Haljastamisel lähtuda põhimõttest, et iga mahavõetava puu asemel istutada kaks uut.

Uue kõrghaljastuse soovituslik asukoht näidatud hoonestuse skeemil (joonis 3).

#### 3.4. Liikluskorraldus

Pärna 41 ja Pärna 41a juurdepääsud on lahendatud Pärna tänava poolt mõlemale krundile eraldi.

Pihtla tee 2b ja Pihtla tee 2c juurdepääs ja parkimine on lahendatud ühiselt. Seega tekib kitsendus Pihtla tee 2b krundile juurdepääsu ja parkla kasutamise osas Pihtla tee 2c krundi suhtes ning Pihtla tee 2c krundile tekib kitsendus juurdepääsu ja parkla kasutamise osas Pihtla tee 2b krundi suhtes.

Ühine juurdepääs on mõeldud kasutamiseks nii külastajatele, kui ka teenindavale transpordile.

Parkimiskohtade orienteeruv arv mõlemal krundil on arvutatud Eesti standard EVS 843:2003 "Linnatänavad" järgi, arvestades, et planeeritavad ärihooned asuvad linnakeskuses.

Samuti on arutamisel loetud hoonete esimesed korrused kaubanduspinnaks (s.o. suure külastajate arvuga) ning teised korrused bürooruumide pinnaks (s.o. väikese külastajate arvuga).

Selle järgi peab mõlema hoone kohta olema kokku ca 9 parkimiskohta.

Majandustranspordi manööverdamiseks on mõeldud ala, mis jääb sõiduautode parkla ja eramukruntide vahele. Soovituslikult võiks parkla ja teenindustranspordi manööverdamise ala eraldada äärekiviga, mis raskendaks sõiduauto ülesõitmist, kuid ei oleks eriti suureks takistuseks suuregabariidilisele transpordile.

Planeeritava mahasõidu kohal paikneb hetkel linnaliini bussipeatus. Planeering teeb ettepaneku tõsta bussipeatus ca 120 m edasi Pihtla tee ja Transvaali ristumise kohas paikneva kolmnurkse platsi Pihtla tee poolsesse äärde. Uue bussipeatuse kohale on planeeritud bussitasku.

### 3.5. Keskkonnakaitse

Kruntidele on planeeritud tsentraalne vee- ja kanalisatsiooniühendus.

Täpsed torustike lahendused antakse edasise projekteerimise käigus.

Komplekselt kommunikatsioonide ja teedega projekteerida ja välja ehitada sademeveesüsteemid.

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

### 3.6. Tuleohutus

Planeeringuga on tagatud ehitiste vahelised minimaalsed tuleohutuskujad ja tulekustutustehnika pääs krundile.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP2.

Lähim hüdrant Pihtla teel planeeritud juurdepääsu vastas.

Kinnistu omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringsest läbipääsu.

### 3.7. Tehnovõrgud

#### Veevarustus:

Veeühendus on võimalik Pihtla tee veetorustikust.

#### Kanalisatsioon:

Planeeritavate ärihoonete heitvete kanaliseerimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr. 678 27.04.2005.

Heitvete ärajuhtimine on võimalik Pihtla tee kollektorisse de300mm, soovitavalt olemasolevate kontrollkaevude kaudu. Toidukäitluse korral hoonetes näha ette nõuetekohased kohtpuhastid/püüdurid.

Hoonestuse alla jäävad võimalikud torustikud kuuluvad ümbertõstmisele hoonestusest vabale alale hoonestaja kulul.

Trassiplaneeringu joonisel on näidatud Karja 7 võimalik kanalisatsiooniühendus Pihtla teel asuvast kanalisatsioonitrassist. Nimetatud kanalisatsioonitorustiku vedamine üle Pihtla tee 2b kinnistu saab toimuda Karja 7 ja Pihtla tee 2b omanike vahelise vastava kokkuleppe saavutamisel Pihtla tee 2b trasside ehitustööde käigus. Trassi vedamise oma kinnistule finantseerib Karja 7 omanik.

Sademeveekanaliseerimine: Sademevete ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr. 678 27.04.2005.

Kuna Pihtla teel puudub lahkvoolne sademevete torustik, on sademevesi esialgselt planeeritud ühisvoolsesse Pihtla tee kollektorisse. Planeeritud trassi asukoht on valitud nii, et see oleks võimalik ühendada perspektiivse Pihtla tee lahkvoolse sademevetetorustikuga, mis omakorda ühendatakse olemasoleva Uue tänava sademevete kollektoriga.

Täpne restkaevude arv ja paiknemine ning liiva- ja õlipüüdurite vajadus selgitada projekteerimise käigus.

#### Elekter:

Elektritoite planeerimiseks kruntidele on Eesti Energia AS-i Jaotusvõrgu Saarte piirkond väljastanud tehnilised tingimused nr 138 02.05.2005 a.

Orienteeruv liitumissuurus Pihtla tee 2b – 80 A, Pihtla tee 2c – 125 A.

Elektritoide saadakse bussijaama kõrval asuvast alajaamast. Pihtla tee 2c krundi piirile rajada üks kahe arvestiga liitumiskapp.

#### Side:

Sideühendus on võimalik Pihtla teel paikneva sidetrassi kaudu. Enne projekteerimist küsida tehnilised tingimused Elion Ettevõtted AS – ist.

#### Soojavarustus

Soojavarustuse lahendamiseks kaugkütte baasil on AS Kuressaare Soojus väljastanud tehnilised tingimused nr. 11/2005. Soojustorustiku ühendamise koht Pihtla tee 2b vastas tänava all asuvast soojuskaevust. Soojussõlme ruum planeerida hoonetesse nii, et ühendustorustiku pikkus oleks minimaalne.

## 4. PLANEERITAV KRUNDIJAOTUS ja SERVITUUTIDE VAJADUS

### 4.1 Krundijaotuse tabel

| Planeeringueelne maaüksus |                        |               | Planeeringujärgne maaüksus |                        |               |
|---------------------------|------------------------|---------------|----------------------------|------------------------|---------------|
| Kinnistu aadress          | Pindala m <sup>2</sup> | Sihtotstarve  | Krundi aadress             | Pindala m <sup>2</sup> | Sihtotstarve  |
| Pärna 41                  | 1672                   | Väikeelamumaa | Pärna 41                   | 307                    | Väikeelamumaa |
|                           |                        |               | Pärna 41a                  | 386                    | Väikeelamumaa |
|                           |                        |               | Pihtla tee 2c              | 979                    | Ärimaa        |
| Pihtla tee 2b             | 533                    | Ärimaa        | Pihtla tee 2b              | 533                    | Ärimaa        |

### 4.2 Servituutide vajaduse tabel

| Servituudi/kitsenduse tüüp  | Teeniv kinnisasi | Valitsev kinnisasi | Sisu  | Ruumiline ulatus      |
|---|------------------|--------------------|---|-----------------------|
| Seadusjärgne kitsendus AÕS §156 Juurdepääs avalikult kasutatavale teele | Pihtla tee 2b    | Pihtla tee 2c      | Pihtla tee 2b ja Pihtla tee 2c on planeeritud ühine juurdepääs Pihtla teelt | ca 16 m <sup>2</sup>  |
| Seadusjärgne kitsendus AÕS §156 Juurdepääs avalikult kasutatavale teele | Pihtla tee 2c    | Pihtla tee 2b      | Pihtla tee 2b ja Pihtla tee 2c on planeeritud ühine juurdepääs Pihtla teelt | ca 4 m <sup>2</sup>   |
| Reaalservituut  | Pihtla tee 2b    | Pihtla tee 2c      | Ühiselt kasutatav parkla ja teenindava transpordi manööverdamise ala        | ca 158 m <sup>2</sup> |
| Reaalservituut  | Pihtla tee 2c    | Pihtla tee 2b      | Ühiselt kasutatav parkla ja teenindava transpordi manööverdamise ala        | ca 326 m <sup>2</sup> |
| Reaalservituut  | Pihtla tee 2b    | Karja 7            | Planeeritud Karja 7 kanalisatsioonitrass üle Pihtla tee 2b kinnistu         | Trassi pikkus ca 22 m |

## 5. ANDMED KRUNTIDE KOHTA

### 5.1. PIHTLA TEE 2b

**Maa omanik seisuga 03.05.2005:** Tarmo Saal  
**Krundi pindala:** 533 m<sup>2</sup>

#### ***Krundi ehitusõigus***

Krundi sihtotstarve: Ärimaa  
Lubatud hoonete max arv krundil: 1  
Hoone max korruselisus: 2 korrust  
Hoone max kõrgus: 9 m  
Täisehituse protsent: 40 %

#### Hoonestus

Krundile on planeeritud ärihoone. Hoone soovituslik asukoht näidatud hoonestuse skeemil, hoone konfiguratsioon esitatud tinglikuna. Rangeid arhitekturseid nõudeid ette ei nähta, kuid hoonete arhitekturse lahenduse leidmiseks tuleb koostada originaalprojekt (mitte kasutada tüüpprojekte). Olenevalt krundi hoonestaja ruumiprogrammist võib linn väljastada täpsustavaid projekteerimistingimusi, nõuda arhitektuurivõistluse korraldamist või lasta vajadusel projekti piisavat taset hinnata linnavalitsuse arhitektuurikomisjonil.

Välisviimistlus materjalid: soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada imiteerivaid materjale

#### Hoone sissepääsud lahendada parkla poolsest küljest.

Soovituslikult tellida hoone arhitektuurne lahendus koos Pihtla tee 2c hoone arhitekturse projektiga ühelt arhitektilt.

#### Piirded

Keelatud on rajada piirdeid Pihtla tee 2c krundiga ühise piiri äärde. Ülejäänud osas anda piirete täpne arhitektuurne lahendus koos hoone projektiga.

#### Liiklus

Juurdepääs planeeritud Pihtla teelt ühise juurdepääsuna Pihtla tee 2c krundiga. Ühisena on planeeritud ka parkla ning teenindava transpordi juurdepääs. Hoone parkla poolsesse külge on planeeritud ca 2 m laiune kõnnitee.

#### Haljastus

Haljastuse osas jälgida põhimõtet, et iga mahavõetava puu asemel istutada kaks uut. Joonisel näidatud haljastatav ala. Täpne haljastuse lahendus anda koos hoone projektiga.

#### Muud nõuded

Minimaalne tulepüsivusklass TP2

#### Tehnovõrgud

Veeühendus planeeritud Pihtla tee veetrassist.

Kanaliseerimine ühendus Pihtla tee kanalisatsioonitrassist.

Sademevesi juhtide Pihtla tee ühisvoolsesse Pihtla tee kollektorisse.

Elektritoite saab bussijaama kõrval asuvast alajaamast. Krundipiirile rajada liitumiskapp. Orienteeruv liitumissuurus 80 AS.

Kaugkütte torustik ühendada Pihtla teel asuva soojuskaevu.

Side Lahendada Pihtla teel paikneva sidetrassi kaudu.



**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Pihtla tee 2c krundiga ühine juurdepääs avalikult kasutatavale teele**

**Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 “Juurdepääs avalikult kasutatavale teele”**

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

**Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021) § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

## 5.2. PIHTLA TEE 2c

|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| <b>Maa omanik seisuga 03.05.2005:</b> | <b>OÜ Suuster &amp; Ko</b> |
| <b>Krundi pindala:</b>                | <b>979 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Krundi ehitusõigus</b>             |                            |
| Krundi sihtotstarve:                  | Ärimaa                     |
| Lubatud hoonete max arv krundil:      | 1                          |
| Ehitiste max korruselisus:            | 2 korrust                  |
| Hoone max kõrgus                      | 9 m                        |
| Täisehituse protsent:                 | 40 %                       |

### Hoonestus

Krundile on planeeritud ärihoone. Hoone soovituslik asukoht näidatud hoonestuse skeemil, hoone konfiguratsioon esitatud tinglikuna. Soovituslikult tellida hoone arhitektuurne lahendus koos Pihtla tee 2b hoone arhitektuurse projektiga ühelt arhitektilt. Rangeid arhitektuurseid nõudeid ette ei nähta, kuid hoonete arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb koostada originaalprojekt (mitte kasutada tüüpprojekte). Olenevalt krundi hoonestaja ruumiprogrammist võib linn väljastada täpsustavaid projekteerimistingimusi, nõuda arhitektuurivõistluse korraldamist või lasta vajadusel projekti piisavat taset hinnata linnavalitsuse arhitektuurikomisjonil.

Välisviimistlus materjalid: soovituslikult kasutada naturaalseid materjale  
Keelatud on kasutada imiteerivaid materjale

### Piirded

Keelatud on rajada piirdeid Pihtla tee 2b krundiga ühise piiri äärde. Ülejäänud osas anda piirete täpne arhitektuurne lahendus koos hoone projektiga.

### Liiklus

Juurdepääs planeeritud Pihtla teelt ühise juurdepääsuna Pihtla tee 2b krundiga. Ühisena on planeeritud ka parkla ning teenindava transpordi juurdepääs. Hoone parkla poolsesse külge on planeeritud ca 2 m laiune kõnnitee.

### Haljastus

Haljastuse osas jälgida põhimõtet, et iga mahavõetava puu asemel istutada kaks uut. Joonisel näidatud haljastatav ala. Täpne haljastuse lahendus anda koos hoone projektiga.

### Muud nõuded

Minimaalne tulepüsivusklass TP2

### Tehnovõrgud

Veeühendus planeeritud Pihtla tee veetrassist.

Kanaliseerimise ühendus Pihtla tee kanalisatsioonitrassist.

Sademevesi juhtide Pihtla tee ühisvoolsesse Pihtla tee kollektorisse.

Elektritoite saab bussijaama kõrval asuvast alajaamast. Krundipiirile rajada liitumiskapp. Orienteeruv liitumissuurus 80 AS.

Kaugkütte torustik ühendada Pihtla teel asuva soojuskaevu.

Side Lahendada Pihtla teel paikneva sidetrassi kaudu.

**Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

1. Kitsendusi põhjustav objekt: **Pihtla tee 2b krundiga ühine juurdepääs avalikult kasutatavale teele**

**Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Asjaõigusseaduse § 156 “Juurdepääs avalikult kasutatavale teele”**

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

**Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021) § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

### 5.3. PÄRNA 41

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Maa omanik seisuga 03.05.2005:</b> | <b>OÜ Suuster &amp; Ko</b>             |
| <b>Krundi pindala:</b>                | <b>307 m<sup>2</sup></b>               |
| <b><i>Krundi ehitusõigus</i></b>      |  |
| Krundi sihtotstarve:                  | Väikeelamumaa                          |
| Lubatud hoonete max arv krundil:      | 2                                      |
| Ehitiste max korruselisus:            | elumaja 1.5 korrust, abihoone 1 korrus |
| Täisehituse protsent:                 | 30 %                                   |

#### Hoonestus

Krundil paikneb pool olemasolevast kahepere elamust. Hoone on jagatud tuletõkkeseinaga  
Tuletõkkeseina mööda jookseb ka planeeritud krundi piir.

#### Piirded

Pärna tänava äärne lippaed korrastada ja taastada.

#### Liiklus

Olemasolev juurdepääs Pärna tänavalt. Parkimine lahendada krundisisest vastavalt vajadusele.

#### Haljastus

Olemasolev kõrghaljastus tuleb säilitada. Krundisisene haljastus rajada vastavalt omaniku soovile ja maitsele.

#### Muud nõuded

Minimaalne tulepüsivusklass TP2

#### Tehnovõrgud

Uusi tehnovõrkude ühendusi planeeritud ei ole.

### **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 (RT I 2002, 47, 297) § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021) § 15<sup>2</sup>.  
Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

#### 5.4. PÄRNA 41a

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Maa omanik seisuga 03.05.2005:</b> | <b>OÜ Suuster &amp; Ko</b>             |
| <b>Krundi pindala:</b>                | <b>386 m<sup>2</sup></b>               |
| <b><i>Krundi ehitusõigus</i></b>      |  |
| Krundi sihtotstarve:                  | Väikeelamumaa                          |
| Lubatud hoonete max arv krundil:      | 2                                      |
| Ehitiste max korruselisus:            | elumaja 1.5 korrust, abihoone 1 korrus |
| Täisehituse protsent:                 | 30 %                                   |

#### Hoonestus

Krundil paikneb pool olemasolevast kahepere elamust. Hoone on jagatud tuletõkkeseinaga.

#### Piirded

Pärna tänava äärne lippaed korrastada ja taastada või rajada uus.

#### Liiklus

Olemasolev juurdepääs Pärna tänavalt. Parkimine lahendada krundisisest vastavalt vajadusele.

#### Haljastus

Olemasolev kõrghaljastus tuleb säilitada. Krundisisene haljastus rajada vastavalt omaniku soovile ja maitsele.

#### Muud nõuded

Minimaalne tulepüsivusklass TP2

#### Tehnovõrgud

Uusi tehnovõrkude ühendusi planeeritud ei ole.

#### **Krundi omanikul tuleb arvestada järgmiste seadusiärgsete kitsendustega:**

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

**Õiguslik alus: Eesti Vabariigi Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) § 14 ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993 72/73, 1021) § 15<sup>2</sup>. Tehnovõrgu ja -rajatise talumine**

Koostas: P. Hein