

319-05 2'

Kuressaare linn
Kuressaare tee 31

DETAILPLANEERING

TÖÖ NR. ADP-14

tellija:

Hillar Rebane



projekteerija:

LOOB Projekt OÜ

arhitekt, juhataja:

Jüri Pilliroog



projektijuht:

Tõnu Paju



TALLINN 2005

PLANEERING KEHTESTATUD

Kuressaare Linnavolikogu otsusega

25.05.2006 nr. 82

LOOB Projekt OÜ reg. 10861387 MTR reg.
EP 10861387-0001 A/a 22 101 896 0270
Hansapank aadress: Pärnu mnt. 232 / 11,
11314 TALLINN; tel:684 5630 faks: 684 5639
www.loob.ee loob@loob.ee

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. Planeeritav ala.

Käesoleva detailplaneeringuga planeeritav ala asub Kuressaare linna idaosas, Marientali ja Kuressaare teede ristumispunktkonnas. Planeeritav ala piirneb idast Kaarma vallas asuva Lillevälja MÜ'ga, põhjast Kuressaare tee ja selle äärde jäävate kinnistutega, läänest piirab planeeritavat ala Marientali tee ning lõunast Marientali tee 10 kinnistu.

Planeeritav ala hõlmab peamiselt üht kinnistut: Kuressaare tee 31, sihtotstarve – väikeelamumaa, katastritunnus 34901:004:0002, pindala 29341m². Kinnistu omanikud on Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim.

Planeeritava ala suurus on ~3 ha.

1.2. Algataja.

Käesoleva detailplaneeringu on algatanud Kuressaare Linnavalitsus oma korraldusega nr. 53, 18.01.2005.a. Käesoleva planeeringu tellijaks on Kuressaare Linnavalitsus, kes on sõlminud detailplaneeringu finantseerimise ja korraldamise lepingu huvitatud isiku Saare Arendusbüroo Grupp OÜ'ga.

1.3. Lähtematerjalid.

Kuressaare Linnavalitsuse poolt on 18.01.2005.a. välja antud lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks. Vastavalt sellele väljendab linnavalitsuse seisukohti käesoleva detailplaneeringu koostamisel linnavalitsuse poolt 10.01.2005.a heaks kiidetud planeeringukontseptsioon („Marientali tee, Pihtla tee, Mereranna tee ja Kuressaare tee vahelise ala planeeringukontseptsioon“, 2004, koostajad: Karri Tiigisoon ja Kuressaare Linnavalitsus).

Vastavalt Kuressaare linna üldplaneeringule on käsitletava ala juhtfunktsioon väikeelamumaa.

Geodeesibüroo OÜ poolt on koostatud topo-geodeetiline alusplaan (töö nr. G-220-03, M1:500, 08.10.2003), mis on käesoleva detailplaneeringu aluseks.

1.4. Olemasolev olukord.

Käesoleval ajal on planeeritav ala vabalt kasvava rohuga kaetud haljasmaa. Tegemist on osaga endisest põllumaast, mis ulatub osaliselt kuni Mereranna ja Pihtla teedeni. Hooneid planeeritaval alal ei paikne, kuid ala naabruses, Kuressaare tee ääres, asuvad väikeelamute krundid (Kuressaare tee 23, 25, 27, 29). Nimetatud kruntidel paiknevad üksikelamud koos abihoonetega, krundid on haljastatud ja ümbritsetud piiretega.

Marientali teest tekkivat ehituskeeluala on vähendatud Pihtla tee 65 detailplaneeringuga 50m'lt 33 meetrini arvates tee telgjoonest.

Planeeritavat ala läbib Marientali tee ääres paiknev Kuressaare linna sajuvete kollektor. Samuti paiknevad alal 10kV kõrgepingekaabel (kulgeb piki Marientali teed), soojatrass (risti Marientali teega, varustab Mereranna tee ääres asuvaid korterelamuid) ning sidekaablid.

2. PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1. Detailplaneeringu põhimõtted.

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Kuressaare Linnavalitsuse poolt heaks kiidetud planeeringukontseptsioonist. Vastavalt kinnistu omanike soovidele on muudetud planeeringukontseptsiooni selles osas, mis puudutab ala loodeosas võimaliku kaubandus-teenindushoone paiknemist. Avaliku kasutusega hoone on detailplaneeringus asendatud paralleelselt Marientali teega paiknevate 2-korruseliste ridaelamutega, kuna kinnistu omanike kaalutluse kohaselt ei pruugi kaubandus-teenindushoone rajamine sellises kohas olla majanduslikult tasuv.

Hoonestuse ülejäänud osas on detailplaneering põhimõtteliselt kooskõlas planeeringukontseptsiooniga. Alale on planeeritud 12 üksikelamu krunti. Vastavalt planeeringukontseptsioonile on 3 tekkivale hoonestuspiirkonnale seatud erinevad arhitektuurnõuded.

a) ridaelamute ala – planeeritava (Mesilase) tänava ja Marientali teede vahele jääv ala, kuhu on planeeritud 3 ridaelamut. Ridaelamud peaksid olema projekteeritud ja välja ehitatud ligikaudselt samaaegselt ning tekitama omaette tervikliku arhitektuurse grupi. Stilistilisi nõudeid kasutatavale arhitektuursele lahendusele ei seata, nõue on, et majade puhul kasutatakse läbivalt samalaadset arhitektuurset stilistikat;

b) puitelamute ala – planeeritavast (Lillevälja) tänavast põhjapoolse jääv ala, kuhu on planeeritud 6 üksikelamut. Planeeringukontseptsiooni kohaselt pikeneb ala katkematult idasuunas. Ala hoonestus peaks mõneti jätkama samasse kvartalisse kuuluvate Kuressaare tee äärsete elamute hoonestust. Kasutatav hoonestuslaad peaks olema pigem traditsiooniline, viil- või pultkatustega elamud, mille puhul viimistluses domineerib puit (erinevat tüüpi laudised).

c) keskne kiviellamute ala – planeeritavast (Lillevälja) tänavast lõunapoolse jääv ala, kuhu on planeeritud 6 üksikelamut. Planeeringukontseptsiooni kohaselt võiks see ala laieneda üle planeeritud kergliikluse tee kagusuunas. Hoonestuslaad on seal moodsam, kasutades puhtaid geomeetrilisi vorme ja madalakaldelisi pultkatuseid või lamekatuseid. Viimistluses domineerib hele loodus- või tehiskivi või krohv.

2.2. Liikluse lahendus.

Planeeritud teede paiknemine ja kuju on põhimõtteliselt sarnane planeeringukontseptsioonis välja töötatuga. Ala läbib põhja-lõuna suunaline autotee kõnniteedega (Mesilase tänav), millest lähtub ala keskel idasuunas autotee koos kõnniteedega (Lillevälja tänav).

Planeeritava ala lõunaserva jäävad kergliikluse (motorollerid, jalgrattad, rulluisud, jne) jaoks ette nähtud teed. Ala edelapoolses osas jäetud võimalus kergliikluse teedelt pääseda Marientali tee äärde, kust on võimalik liikuda nii paralleelselt Marientali teega kui ka seda ületada.

2.3. Haljastus.

Seoses kergliikluse teede paiknemisega ala lõunaserval ning Marientali tee ääres on sinna koondatud ka peamised avalikud haljasalad. Vastavalt planeeringukontseptsioonile paikneb planeeritavate teede ääres kõrghaljastust, soovitatavalt kasutada keskmise kasvuga lehtpuid (pärnad, vahtrad).

2.4. Tuleohutus.

Tekkivatele kinnistute hoonestusele on ette nähtud minimaalne tulepüsivusaste TP-3, kõik planeeritava hooned kuuluvad I kasutusviisi hulka.

Hoonestuse rajamisel lähtuda EV Valitsuse määruses nr.315, 27.10.2004 määratletud tuleohutuskujast või takistada muude ehituslike abinõudega tule levikut naaberkinnistute vahel.

Planeeringus on ette nähtud tuletõrje- ja päästetehnika juurdepääs kinnistutele mööda avalikke tänavaid. Kruutide juurdesõiduteed ja juurdepääsud ehitistele peavad olema vabad ja aastaringelt kasutatavad.

Ehitusprojekti staadiumis koostatavatel hoonete asendiplaanidel ei tohi ette näha võimalust põlevate ainete ja materjalide ladustamiseks hoonete vaheliste tuleohutuskujade aladel.

Lisaks Kuressaare tee ja Marientali teede ristumispiirkonnas asuvale tuletõrjevee hüdrantile on planeeringus ette nähtud rajada hüdrant planeeritavate (Mesilase ja Lillevälja) tänavate ristmikule. Kaugeim planeeritud hoone jääb sellest hüdrantist 135m kaugusele.

3. TEHNOVÕRGUD.

Kinnistud varustatakse tsentraalse vee, kanalisatsiooni, elektri ja sidega. Teed varustatakse sajuvetekanalisatsiooni ja tänavavalgustusega.

Liitumispunktid asuvad väljaspool planeeritavaid elamukrune.

2.7.1. Elektrivarustus.

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on AS Eesti Energia poolt välja antud "Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.65211" 14.06.2005.a. Vastavalt tingimustele on detailplaneeringuga määratletud rajatava 10kV/0,4kV alajaama asukoht ning keskpinge maakaabli trassi põhimõtteline asukoht. Toitealajaamaks on planeeritud Sikassaare alajaam. Vastavalt tehnilistele tingimustele on lubatud peakaitse piirkonna elektrivarustusele 3×315A.

Planeeritavast alajaamast saavad eraldi 0,4kV fiidritega toite ridaelamute grupp Mesilase tn ääres, Lillevälja tänavast põhjapoolse jäävad elamud ning Lillevälja tänavast lõunapoolse jäävad elamud. Eraldi grupi moodustab piirkonna tänavavalgustus (esimene etapp ~6 kW, projekteerimisel arvestada tänavavalgustuse edasise laienemisega mööda Mesilase ja Lillevälja tänavaid).

Liitumiskilbid on ette nähtud rajada tänav maaalale maaapealsetesse kappidesse. Ühe ridaelamu korterite liitumiskilbid on grupeeritud ühte kappi.

Planeeritud alajaama projekti koostamisel arvestada kõrvalasuvate perspektiivsete eramupiirkondade (vt planeeringukontseptsioon) liitumisvõimalustega.

2.7.2. Veevarustus ja kanalisatsioon.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni lahenduse aluseks on AS Kuressaare Veevõrk poolt välja antud tehnilised tingimused nr.684, 14.06.2005.a.

2.7.2.1. Olmeveevarustus

Veevarustus on kavandatud rajada piki Kuressaare teed kulgevast Ø100 veetorst. Mesilase tn ja Kuressaare tee ristumispiirkonnas tehakse olemasolevast magistraaltorust väljavõte ning tuuakse piki Mesilase tänavat piirkonda Ø100 veetoru. Iga veega varustatava kinnistu ette tänavale paigaldatakse liitumiskraan, mis jääb elamu liitumispunktiks.

2.7.2.2. Olmekanalisatsioon

Vastavalt tehnilistele tingimustele on piirkonnas võimaldatud iseoolne kanalisatsioon piki Marientali teed kulgevasse kanalisatsioonikollektorisse. Piki Lillevälja ja Mesilase tänavat kulgevad Ø160 kanalisatsioonitrassid tuuakse kokku ala edelaossa ning suunatakse sealt planeeritud kanalisatsioonikaevu abil kollektorisse.

Iga kinnistu ees paiknevad kanalisatsiooni kontrollkaevud, mis on ühtlasi liitumispunktideks tsentraalse kanalisatsiooniga.

2.7.2.3. Sajuvetekanalisatsioon

Planeeritavat ala läbib põhja-lõunasuunaline sajuvetekollektor. Lillevälja ja Mesilase tänavatele planeeritud restkaevude abil kogutakse kokku kõvakattega pindadele sattunud sajuveed ning juhitakse need isevoolse sajuvete kanalisatsioonitorustiku abil planeeritava ala lõunaosas asuva kollektori olemasoleva kaevuni. Elamute kinnistutele sadav sajuvesi imbub pinnasesse ja selle ärajuhtimist pole ette nähtud.

2.7.2.4. Tuletõrjerveearustus

Tuletõrjerveearustuseks on Mesilase ja Lillevälja tänavate ristumispiirkoda planeeritud hüdrant, mille toide toimub üldisest Ø100 veetorustikust. Veevarustussüsteem peab tagama surve 5 l/s.

2.7.3. Sidevarustus.

Planeeritavale alale on ette nähtud üheavaline plasttorudest (Ø100mm) ja karpkaevudest sidekanalisatsioon. Planeeritav sidekanalisatsioon ühendatakse Kuressaare teel paikneva sidekanalisatsiooniga. Alale on ette nähtud väikest tüüpi jaotuskapid. Planeeritavate Lillevälja ja Mesilase tänavate ristumispiirkonda paigaldatakse side(jaotus)kaev.

Sisestused kruntidele tehakse üheavalistena plasttorudes Ø50mm.

Kaablitena kasutatakse VMOHBU-tüüpi sidekaableid, peakaabel VMOHBU 100×2×0,5, sisestus majja toimub kaabliga 3×2×0,5. Eramutesse on ette nähtud väikesemahulised sidekapid.

Sidekanalisatsiooni on võimalik paigutada ka muid nõrkvooluseadmete kaableid nagu TV-kaablid vms.

2.7.4. Soojavarustus

Planeeritaval alal on ette nähtud võimalus liitumiseks AS Kuressaare Soojus pakutava kaugküttesüsteemiga. Ala läbib ida-lääne suunaline kaugküttetrass, millele on ette nähtud teha liitumine planeeritava ala küttetrassiga.

4. KRUNDIJAOTUS.

Olemasolev kinnistu Kuressaare tee 31 on jagatud 19 kinnistuks.

PLANEERINGUEELNE MAAÜKSUS			PLANEERINGUJÄRGNE MAAÜKSUS			
Aadress	Pindala	Sihtots- tarbed	Krundi pos. nr	Pindala	Sihtotstarbed	Märkused
	m²			m²		
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 1	1 426	pereelamumaa	—
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 2	1 137	pereelamumaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 3	1 610	pereelamumaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 4	1 225	pereelamumaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 5	1 385	pereelamumaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 6	1 536	pereelamumaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 7	1 551	pereelamumaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 8	1 644	pereelamumaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 9	1 686	pereelamumaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 10	1 066	pereelamumaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 11	1 049	pereelamumaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 12	1 264	pereelamumaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 13	2 520	ridaelamumaa	Võib jagada eraldi planeeringuga väiksemateks kin- nistuteks mõtteliste osade alusel
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 14	2 529	ridaelamumaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 15	1 922	ridaelamumaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 16	2 492	Tee ja tänava maa	Liidetakse tule- vikus naaberalade planeerimisel vas- tavate naaberalade tekkivate maa- üksustega
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 17	947	Kergliiklusmaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 18	295	Kergliiklusmaa	
Kuressaare tee 31	29 341	elamumaa	K - 19	2 057	Tee ja tänava maa	
				29 341		

Märkused:

- 1) Linnavalitsus võib nõuda planeeringuga ette nähtud kitsenduste kandmist kinnistusraamatusse maaüksuse moodustamisel.
- 2) Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

Tekkivad avaliku kasutusega liiklusmaa kinnistud, mis saavad kuuluma Kuressaare linnale võib tulevikus liita naaberalade detailplaneeringutes ette nähtavate liiklus- või haljasmaa naaberkinnistutega, et luua kinnistute struktuuris rohkem selgust.

Kui K-13, K-14, K-15 ridaelamute kinnistu omanikel tekib peale ridaelamute valmimist soov jagada ridaelamute kinnistud reaalosadeks vastavalt korterite paiknemisele krundil, siis käesoleva planeeringuga seda ei keelata. Reaalosadeks jagamine nõuab kõigi omanike nõusolekut ning vastava planeeringu koostamist, kus määratletakse ära tekkivate reaalosade piirid ning võimalikud kitsendused ja piirangud maa kasutamisele.

5. SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituudi/kitsenduse tüüp	Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi või isik	Tingimus (teeniva kinnisasja kohustus)	Ruumiline ulatus
Isiklik kasutusõigus	K - 13	AS Kuressaare Veevärk	Peab võimaldama sajuvete kollektori hooldust ja remonti	277m ² , 2m trassi teljest mõlemale poole
Isiklik kasutusõigus	K - 13	AS Kuressaare Veevärk	Peab võimaldama kanalisatsiooni kollektori hooldust ja remonti	124m ² , 2m trassi teljest mõlemale poole
Isiklik kasutusõigus	K - 14	AS Kuressaare Veevärk	Peab võimaldama sajuvete kollektori hooldust ja remonti	32m ² , 2m trassi teljest mõlemale poole
Isiklik kasutusõigus	K - 14	AS Kuressaare Veevärk	Peab võimaldama kanalisatsiooni kollektori hooldust ja remonti	233m ² , 2m trassi teljest mõlemale poole
Isiklik kasutusõigus	K - 15	AS Kuressaare Veevärk	Peab võimaldama kanalisatsiooni kollektori hooldust ja remonti	237m ² , 2m trassi teljest mõlemale poole

Planeeritud liiklusmaa kinnistutel K-16, K-17, K-18, K-19 kehtib kuni kinnistute võõrandamiseni Kuressaare linna omandisse isiklik kasutusõigus Kuressaare linna kasuks.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 1

Aadress: Mesilase 3 (planeeringu joonistel tähis K-1)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 1 426m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - pereelamumaa (EP)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimispehmohtted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruselise ühepereelamu kõrgusega kuni 9m ning soovi korral ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 5m. Abihoone rajada soovitavalt blokeeritult naaberkinnistu abihoonega, eraldades hooned teineteisest tulemüüriga. Abihoone mitteblokeerimisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist.

Hoonete suurim ehitusalune pind 250m², täisehitus 18%

Elamu pehmoht paigutada Mesilase tänava äärsele ehitusjoonele, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusjoont.

Rajatav hoonestus peaks jätkama samasse kvartalisisse kuuluvate Kuressaare tee äärsete elamute hoonestust. Kasutatav hoonestuslaad peaks olema pigem traditsiooniline, kasutada viil- või pultkatust kaldega 20°-45°, viilujoon paralleelne Mesilase tänavaga.

Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima puit (erinevat tüüpi laudisena, mitte kasutada ümarpalke), vähemal määral võib kasutada loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid.

Aknad on soovitavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad, mitte kasutada toonklaasi.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 2

Aadress: Lillevälja 1 (planeeringu joonistel tähis K-2)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 1 137m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - pereelamumaa (EP)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimis põhimõtted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruselise ühepereelamu kõrgusega kuni 9m ning soovi korral ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 5m. Abihoone rajada soovitatavalt blokeeritult naaberkinnistu abihoonega, eraldades hooned teineteisest tulemüüriga. Abihoone mitteblokeerimisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist.

Hoonete suurim ehitusalune pind 250m², täisehitus 22%

Elamu põhihaht paigutada Lillevälja tänava äärsele ehitusjoonele, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusjoont.

Rajatav hoonestus peaks jätkama samasse kvartalisse kuuluvate Kuressaare tee äärsete elamute hoonestust. Kasutatav hoonestuslaad peaks olema pigem traditsiooniline, kasutada viil- või pultkatust kaldega 20°-45°, viilujoon paralleelne Lillevälja tänavaga.

Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima puit (erinevat tüüpi laudisena, mitte kasutada ümarpalke), vähemal määral võib kasutada loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid.

Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad, mitte kasutada toonklaasi.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänav äärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 3

Aadress: Mesilase 1 (planeeringu joonistel tähis K-3)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 1 610m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - pereelamumaa (EP)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimispehmohtted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruelise ühepereelamu kõrgusega kuni 9m ning soovi korral ühekorruelise abihoone kõrgusega kuni 5m. Abihoone rajada soovitavalt blokeeritult naaberkinnistu abihoonega, eraldades hooned teineteisest tulemüüriaga. Abihoone mitteblokeerimisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist.

Hoonete suurim ehitusalune pind 250m², täisehitus 16%

Elamu paigutamine krundile on vaba, tuleb arvestada tuleohutuskujasid naaberhoonetega.

Rajatav hoonestus peaks jätkama samasse kvartalisse kuuluvate Kuressaare tee äärsete elamute hoonestust. Kasutatav hoonestuslaad peaks olema pigem traditsiooniline, kasutada viil- või pultkatust kaldega 20°-45°, viilujoon soovitavalt paralleelne Lillevälja tänavaga.

Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima puit (erinevat tüüpi laudisena, mitte kasutada ümarpalke), vähemal määral võib kasutada loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid.

Aknad on soovitavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad, mitte kasutada toonklaasi.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Välja tänava äärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 4

Aadress: Lillevälja 3 (planeeringu joonistel tähis K-4)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 1 225m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - pereelamumaa (EP)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimis põhimõtted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruselise ühepereelamu kõrgusega kuni 9m ning soovi korral ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 5m. Abihoone rajada soovitatavalt blokeeritult naaberkinnistu abihoonega, eraldades hooned teineteisest tulemüüriga. Abihoone mitteblokeerimisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist.

Hoonete suurim ehitusalune pind 200m², täisehitus 20%

Elamu põhimaht paigutada Lillevälja tänava äärsele ehitusjoonele, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusjoont.

Rajatav hoonestus peaks jätkama samasse kvartalisse kuuluvate Kuressaare tee äärsete elamute hoonestust. Kasutatav hoonestuslaad peaks olema pigem traditsiooniline, kasutada viil- või pultkatust kaldega 20°-45°, viilujoon paralleelne Lillevälja tänavaga.

Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima puit (erinevat tüüpi laudisena, mitte kasutada ümarpalke), vähemal määral võib kasutada loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid.

Aknad on soovitatavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad, mitte kasutada toonklaasi.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 5

Aadress: Lillevälja 5 (planeeringu joonistel tähis K-5)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 1 385m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - pereelamumaa (EP)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimispehmohtted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruſelise ühepereelamu kõrgusega kuni 9m ning soovi korral 2 ühekorruſelist abihoonet kõrgusega kuni 5m. Abihooned rajada soovitavalt blokeeritult naaberkinnistu abihoonega, eraldades hooned teineteisest tulemüüriga. Abihoone mitteblokeerimisel arvestada tuleohutuskujaga 4m kinnistu piirist või naabri nõusolekul 8m naaberkinnistu hoonetest.

Hoonete suurim ehitusalune pind 250m², täisehitus 18%

Elamu põhimaht paigutada Lillevälja tänava äärſele ehitusjoonele, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusjoont.

Rajatav hoonestus peaks jätkama samasse kvartalisisse kuuluvate Kuressaare tee äärſete elamute hoonestust. Kasutatav hoonestuslaad peaks olema pigem traditsiooniline, kasutada viil- või pultkatust kaldega 20°-45°, viilujoon paralleelne Lillevälja tänavaga.

Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima puit (erinevat tüüpi laudisena, mitte kasutada ümarpalke), vähemal määral võib kasutada loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid.

Aknad on soovitavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad, mitte kasutada toonklaasi.

Krundi võib ümbritſeda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänaava äärſe piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 6

Aadress: Lillevälja 7 (planeeringu joonistel tähis K-6)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 1 536m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - pereelamumaa (EP)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimispehmohtted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruselise ühepereelamu kõrgusega kuni 9m ning soovi korral 2 ühekorruselist abihoonet kõrgusega kuni 5m. Abihooned rajada soovitavalt blokeeritult naaberkinnistu abihoonega, eraldades hooned teineteisest tulemüüriaga. Abihoone mitteblokeerimisel arvestada tuleohutuskujaga 4m kinnistu piirist või naabri nõusolekul 8m naaberkinnistu hoonetest.

Hoonete suurim ehitusalune pind 250m², täisehitus 16%

Elamu pehmoht paigutada Lillevälja tänava äärsele ehitusjoonele, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusjoont.

Rajatav hoonestus peaks jätkama samasse kvartalisisse kuuluvate Kuressaare tee äärsete elamute hoonestust. Kasutatav hoonestuslaad peaks olema pigem traditsiooniline, kasutada viil- või pultkatust kaldega 20°-45°, viilujoon paralleelne Lillevälja tänavaga.

Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima puit (erinevat tüüpi laudisena, mitte kasutada ümarpalke), vähemal määral võib kasutada loodus- või tehiskive või krohvi. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid.

Aknad on soovitavalt vähese vertikaalse jaotusega (1/2 või 1/3 jaotus) klaaspinnad, mitte kasutada toonklaasi.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 7

Aadress: Lillevälja 8 (planeeringu joonistel tähis K-7)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 1 551m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - pereelamumaa (EP)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimis põhimõtted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruselise ühepereelamu kõrgusega kuni 9m ning soovi korral 2 ühekorruselist abihoonet kõrgusega kuni 5m. Abihooned rajada soovitatavalt blokeeritult naaberkinnistu abihoonega, eraldades hooned teineteisest tulemüüriga. Abihoone mitteblokeerimisel arvestada tuleohutuskujaga 4m kinnistu piirist või naabri nõusolekul 8m naaberkinnistu hoonetest.

Hoonete suurim ehitusalune pind 250m², täisehitus 16%

Elamu põhimaht paigutada Lillevälja tänava äärsele ehitusjoonele, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusjoont.

Rajatav hoonestus peaks moodustama ühtse kvartali teiste Lillevälja tänava lõunaküljele jäävate hoonetega. Hoonestuse puhul kasutada kaasaegseid, eelistatult puhtaid geomeetrilisi arhitektuurseid vorme. Katustena kasutada kas madalakaldelisi pult või viilkatuseid 0°-25° või lamekatuseid. Kui kasutatakse viil- või kaldkatuseid, siis harjajoon soovitatavalt risti või paralleelne Lillevälja tänavaga.

Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima erinevad heledates toonides kivipinnad (erinevat tüüpi loodus- või tehiskivid, krohv). Vähemal määral (mittedomineerivana) võib kasutada erinevat tüüpi puitu ning dekoratiivset (mitte läbiva tarindi osana) metallkatet. Metalli kasutamine välisviimistluses peab olema arhitektuurselt põhjendatud ning selle lubatavus otsustatakse konkreetse lahenduse põhjal ehitusprojekti menetluse protsessis linnavalitsuse spetsialistide poolt. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plastik-katteid. Aknad on soovitatavalt vähese jaotusega klaaspinnad, soovi korral toonklaasidega.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänav äärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Puitpiiret võib kombineerida erinevate metallpiirete fragmentidega.

Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 8

Aadress: Lillevälja 6 (planeeringu joonistel tähis K-8)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 1 644m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - pereelamumaa (EP)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimis põhimõtted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruselise ühepereelamu kõrgusega kuni 9m ning soovi korral 2 ühekorruselist abihoonet kõrgusega kuni 5m. Abihooned rajada soovitavalt blokeeritult naaberkinnistu abihoonega, eraldades hooned teineteisest tulemüüriga. Abihoone mitteblokeerimisel arvestada tuleohutuskujaga 4m kinnistu piirist või naabri nõusolekul 8m naaberkinnistu hoonetest.

Hoonete suurim ehitusalune pind 250m², täisehitus 15%

Elamu põhimaht paigutada Lillevälja tänava äärsele ehitusjoonele, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusjoont.

Rajatav hoonestus peaks moodustama ühtse kvartali teiste Lillevälja tänava lõunaküljele jäävate hoonetega. Hoonestuse puhul kasutada kaasaegseid, eelistatult puhtaid geomeetrilisi arhitektuurseid vorme. Katustena kasutada kas madalakaldelisi pult või viilkatuseid 0°-25° või lamekatuseid. Kui kasutatakse viil- või kaldkatuseid, siis harjajoon soovitavalt risti või paralleelne Lillevälja tänavaga.

Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima erinevad heledates toonides kivipinnad (erinevat tüüpi loodus- või tehiskivid, krohv). Vähemal määral (mittedomineerivana) võib kasutada erinevat tüüpi puitu ning dekoratiivset (mitte läbiva tarindi osana) metallkatet. Metalli kasutamine välisviimistluses peab olema arhitektuurselt põhjendatud ning selle lubatavus otsustatakse konkreetse lahenduse põhjal ehitusprojekti menetluse protsessis linnavalitsuse spetsialistide poolt. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plastik-katteid. Aknad on soovitavalt vähese jaotusega klaaspinnad, soovi korral toonklaasidega.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänav äärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Puitpiiret võib kombineerida erinevate metallpiirete fragmentidega.

Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 9

Aadress: Lillevälja 4 (planeeringu joonistel tähis K-9)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 1 686m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - pereelamumaa (EP)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimis põhimõtted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruselise ühepereelamu kõrgusega kuni 9m ning soovi korral ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 5m. Hoonestuse rajamisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist.

Hoonete suurim ehitusalune pind 250m², täisehitus 15%

Elamu põhimaht paigutada Lillevälja tänava äärsele ehitusjoonele, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusjoont.

Rajatav hoonestus peaks moodustama ühtse kvartali teiste Lillevälja tänava lõunaküljele jäävate hoonetega. Hoonestuse puhul kasutada kaasaegseid, eelistatult puhtaid geomeetrilisi arhitektuurseid vorme. Katustena kasutada kas madalakaldelisi pult või viilkatuseid 0°-25° või lamekatuseid. Kui kasutatakse viil- või kaldkatuseid, siis harjajoon soovitatavalt risti või paralleelne Lillevälja tänavaga.

Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima erinevad heledates toonides kivipinnad (erinevat tüüpi loodus- või tehiskivid, krohv). Vähemal määral (mittedomineerivana) võib kasutada erinevat tüüpi puitu ning dekoratiivset (mitte läbiva tarindi osana) metallkatet. Metalli kasutamine välisviimistluses peab olema arhitektuurselt põhjendatud ning selle lubatavus otsustatakse konkreetse lahenduse põhjal ehitusprojekti menetluse protsessis linnavalitsuse spetsialistide poolt. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plastik-katteid. Aknad on soovitatavalt vähese jaotusega klaaspinnad, soovi korral toonklaasidega.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänav äärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Puitpiiret võib kombineerida erinevate metallpiirete fragmentidega.

Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 10

Aadress: Lillevälja 2 (planeeringu joonistel tähis K-10)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 1 066m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - pereelamumaa (EP)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimispehiohted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruelise ühepereelamu kõrgusega kuni 9m ning soovi korral ühekorruelise abihoone kõrgusega kuni 5m. Hoonestuse rajamisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist.. Abihoone rajada soovitavalt blokeerituna naaberkinnistu abihoonega, blokeerimise puhul eraldada hooned tulemüüriaga.

Hoonete suurim ehitusalune pind 250m², täisehitus 23%

Elamu pehimaht paigutada Lillevälja tänava äärsele ehitusjoonele, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusjoont.

Rajatav hoonestus peaks moodustama ühtse kvartali teiste Lillevälja tänava lõunaküljele jäävate hoonetega. Hoonestuse puhul kasutada kaasaegseid, eelistatult puhtaid geomeetrilisi arhitektuurseid vorme. Katustena kasutada kas madalakaldelisi pult või viilkatuseid 0°-25° või lamekatuseid. Kui kasutatakse viil- või kaldkatuseid, siis harjajoon soovitavalt risti või paralleelne Lillevälja tänavaga.

Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima erinevad heledates toonides kivipinnad (erinevat tüüpi loodus- või tehiskivid, krohv). Vähemal määral (mittedomineerivana) võib kasutada erinevat tüüpi puitu ning dekoratiivset (mitte läbiva tarindi osana) metallkatet. Metalli kasutamine välisviimistluses peab olema arhitektuurselt põhjendatud ning selle lubatavus otsustatakse konkreetse lahenduse põhjal ehitusprojekti menetluse protsessis linnavalitsuse spetsialistide poolt. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plastik-katteid. Aknad on soovitavalt vähese jaotusega klaaspinnad, soovi korral toonklaasidega.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänav äärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Puitpiiret võib kombineerida erinevate metallpiirete fragmentidega.

Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 11

Aadress: Mesilase 5 (planeeringu joonistel tähis K-11)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 1 049m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - pereelamumaa (EP)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimispehiohted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruelise ühepereelamu kõrgusega kuni 9m ning soovi korral ühekorruelise abihoone kõrgusega kuni 5m. Hoonestuse rajamisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist. Abihoone rajada soovitavalt blokeerituna naaberkinnistu abihoonega, blokeerimise puhul eraldada hooned tulemüüriaga.

Hoonete suurim ehitusalune pind 250m², täisehitus 24%

Elamu pehioht Mesilase või Lillevälja tänava äärsele ehitusjoonele, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusjoont. Hoone paigutada soovitavalt Mesilase ja Lillevälja ehitusjoonte nurgale, soovitavalt kasutada nurgalahendusena mõnda arhitektuurset aktsenti.

Rajatav hoonestus peaks moodustama ühtse kvartali teiste Lillevälja tänava lõunaküljele jäävate hoonetega. Hoonestuse puhul kasutada kaasaegseid, eelistatult puhtaid geomeetrilisi arhitektuurseid vorme. Katustena kasutada kas madalakaldelisi pult või viilkatuseid 0°-25° või lamekatuseid. Kui kasutatakse viil- või kaldkatuseid, siis harjajoon soovitavalt risti või paralleelne Lillevälja tänavaga.

Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima erinevad heledates toonides kivipinnad (erinevat tüüpi loodus- või tehiskivid, krohv). Vähemal määral (mittedomineerivana) võib kasutada erinevat tüüpi puitu ning dekoratiivset (mitte läbiva tarindi osana) metallkatet. Metalli kasutamine välisviimistluses peab olema arhitektuurset põhjendatud ning selle lubatavus otsustatakse konkreetse lahenduse põhjal ehitusprojekti menetluse protsessis linnavalitsuse spetsialistide poolt. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plastik-katteid. Aknad on soovitavalt vähese jaotusega klaaspinnad, soovi korral toonklaasidega.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänav äärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Puitpiiret võib kombineerida erinevate metallpiirete fragmentidega.

Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 12

Aadress: Mesilase 7 (planeeringu joonistel tähis K-12)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 1 264m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - pereelamumaa (EP)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimis põhimõtted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruselise ühepereelamu kõrgusega kuni 9m ning soovi korral ühekorruselise abihoone kõrgusega kuni 5m. Hoonestuse rajamisel arvestada tuleohutuskujaga 4m naaberkinnistu piirist. Abihoone rajada soovitavalt blokeerituna naaberkinnistu abihoonega, blokeerimise puhul eraldada hooned tulemüüriaga.

Hoonete suurim ehitusalune pind 250m², täisehitus 20%

Elamu põhimaht paigutada Mesilase tänava äärsele ehitusjoonele, sissepääsude, terrasside vms osas võib kasutada ette- ja tagasiasteid mõlemale poole ehitusjoont.

Rajatav hoonestus peaks moodustama ühtse kvartali teiste Lillevälja tänava lõunaküljele jäävate hoonetega. Hoonestuse puhul kasutada kaasaegseid, eelistatult puhtaid geomeetrilisi arhitektuurseid vorme. Katustena kasutada kas madalakaldelisi pult või viilkatuseid 0°-25° või lamekatuseid. Kui kasutatakse viil- või kaldkatuseid, siis harjajoon soovitavalt risti või paralleelne Mesilase tänavaga.

Välisviimistluses peaks võimalikult domineerima erinevad heledates toonides kivipinnad (erinevat tüüpi loodus- või tehiskivid, krohv). Vähemal määral (mittedomineerivana) võib kasutada erinevat tüüpi puitu ning dekoratiivset (mitte läbiva tarindi osana) metallkatet. Metalli kasutamine välisviimistluses peab olema arhitektuurselt põhjendatud ning selle lubatavus otsustatakse konkreetse lahenduse põhjal ehitusprojekti menetluse protsessis linnavalitsuse spetsialistide poolt. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plastik-katteid. Aknad on soovitavalt vähese jaotusega klaaspinnad, soovi korral toonklaasidega.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänaväärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Puitpiiret võib kombineerida erinevate metallpiirete fragmentidega.

Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 13

Address: Mesilase 6 (planeeringu joonistel tähis K-13)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 2 520m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - ridaelamumaa (ER)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimispõhimõtted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruselise, viiekorterilise ridaelamu kõrgusega kuni 9m. Ridaelamu korterid tuleb eristada üksteisest läbivate tulemüüridega.

Hoonestuse rajamisel arvestada tuleohutuskujaga 8m naaberkinnistu hoonetest.

Hoonete suurim ehitusalune pind 450m², täisehitus 18%

Elamu põhimaht paigutada paralleelselt hoone ees oleva Mesilase tänava lõiguga.

Rajatav hoonestus peaks moodustama ühtse kvartali teiste Mesilase tänava äärde jäävate ridaelamutega (K-14 ja K-15). Soovitavalt kasutada kõigi 3 ridaelamu projekteerimisel sama arhitekti.

Märkus:

Hoonete ja ümbritseva ruumi ruumi arhitektuurse lahenduse kvaliteet on avalik huvi. Arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb koostada originaalprojekt, mitte kasutada tüüpprojekte. Olenevalt krundi hoonestaja ruumiprogrammist võib linnavalitsus väljastada täpsustavaid projekteerimistingimusi või nõuda arhitektuurivõistluse korraldamist. Ehitusprojekti piisavat kvaliteeti hinnatakse vajadusel linnavalitsuse arhitektuurikomisjonis või linnavalitsuse poolt tellitava ekspertiisi kaudu.

Hoonestuse puhul kasutada eelistatult kaasaegseid arhitektuurseid vorme. Katustena kasutada kas madalakaldelisi pult- või viilkatuseid 0°-25° või lamekatuseid. Kui kasutatakse viil- või kaldkatuseid, siis harjajoon soovitavalt paralleelne Välja tänavaga.

Välisviimistluse materjali valik on vaba, tingimusel, et samalaadset materjalivalikut kasutatakse ka naabruses olevate ridaelamute puhul. Juhul, kui K-13 ridaelamu projekteerimise ajaks on juba projekteeritud K-14 või K-15 ridaelamu, tuleb K-13 ridaelamu projekteerimisel kasutada samalaadseid viimistlusmaterjale ligikaudselt samades proportsioonides.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Marientali tee poolisel küljel võib kasutada helisolatsiooniks mitmerindelisel haljastust (kombineeritud erineva kõrguse ja tihedusega puud ja põõsad).

Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi piirete ja haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Kitsendused:

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Ehitusprojekti kitsendusele vastavuse hindaja	Kitsenduse sisu
Asjaõigusseadus §225,226,228	277m ² , 2m trassi teljest mõlemale poole	AS Kuressaare Veevärk	Peab võimaldama sajuvete kollektori hooldust ja remonti
Asjaõigusseadus §225,226,228	124m ² , 2m trassi teljest mõlemale poole	AS Kuressaare Veevärk	Peab võimaldama kanalisatsiooni kollektori hooldust ja remonti

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 14

Address: Mesilase 4 (planeeringu joonistel tähis K-14)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 2 529m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - ridaelamumaa (ER)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimis põhimõtted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruselise, viiekorterilise ridaelamu kõrgusega kuni 9m. Ridaelamu korterid tuleb eristada üksteisest läbivate tulemüüridega.

Hoonestuse rajamisel arvestada tuleohutuskujaga 8m naaberkinnistu hoonetest.

Hoonete suurim ehitusalune pind 450m², täisehitus 18%

Elamu põhimahut paigutada soovitatavalt astmeliselt, paralleelselt hoone ees oleva Mesilase tänava lõiguga. Rajatav hoonestus peaks moodustama ühtse kvartali teiste Mesilase tänava äärde jäävate ridaelamutega (K-13 ja K-15). Soovitatavalt kasutada kõigi 3 ridaelamu projekteerimisel sama arhitekti.

Märkus:

Hoonete ja ümbritseva ruumi ruumi arhitektuurse lahenduse kvaliteet on avalik huvi. Arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb koostada originaalprojekt, mitte kasutada tüüpprojekte. Olenevalt krundi hoonestaja ruumiprogrammist võib linnavalitsus väljastada täpsustavaid projekteerimistingimusi või nõuda arhitektuurivõistluse korraldamist. Ehitusprojekti piisavat kvaliteeti hinnatakse vajadusel linnavalitsuse arhitektuurikomisjonis või linnavalitsuse poolt tellitava ekspertiisi kaudu.

Hoonestuse puhul kasutada eelistatult kaasaegseid arhitektuurseid vorme. Katustena kasutada kas madalakaldelisi pult või viilkatuseid 0°-25° või lamekatuseid. Kui kasutatakse viil- või kaldkatuseid, siis harjajoon soovitatavalt paralleelne K-13 ja K-15 hoonestuse joonega.

Välisviimistluse materjali valik on vaba, tingimusel, et samalaadset materjalivalikut kasutatakse ka naabruses olevate ridaelamute puhul. Juhul, kui K-14 ridaelamu projekteerimise ajaks on juba projekteeritud K-13 või K-15 ridaelamu, tuleb K-14 ridaelamu projekteerimisel kasutada samalaadseid viimistlusmaterjale ligikaudselt samades proportsioonides.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Marientali tee poolisel küljel võib kasutada helisolatsiooniks mitmerindelise haljastust (kombineeritud erineva kõrguse ja tihedusega puud ja põõsad). Kruntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi piirete ja haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Kitsendused:

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Ehitusprojekti kitsendusele vastavuse hindaja	Kitsenduse sisu
Asjaõigusseadus §225,226,228	32m ² , 2m trassi teljest mõlemale poole	AS Kuressaare Veevärk	Peab võimaldama sajuvete kollektori hooldust ja remonti
Asjaõigusseadus §225,226,228	233m ² , 2m trassi teljest mõlemale poole	AS Kuressaare Veevärk	Peab võimaldama kanalisatsiooni kollektori hooldust ja remonti

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 15

Address: Mesilase 2 (planeeringu joonistel tähis K-15)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim

Krundi pindala: 1 922m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: elamumaa (E) - ridaelamumaa (ER)

Märkus:

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve

Üldine ruumitüüp: privaatne maaüksus

Projekteerimispõhimõtted:

Krundile võib rajada kuni kahekorruselise, viiekorterilise ridaelamu kõrgusega kuni 9m. Ridaelamu korterid tuleb eristada üksteisest läbivate tulemüüridega.

Hoonestuse rajamisel arvestada tuleohutuskujaga 8m naaberkinnistu hoonetest.

Hoonete suurim ehitusalune pind 450m², täisehitus 23%

Elamu põhimahd paigutada soovitavalt paralleelselt krundi Marientali tee poolse küljega. Rajatav hoonestus peaks moodustama ühtse kvartali teiste Mesilase tänava äärde jäävate ridaelamutega (K-13 ja K-14). Soovitavalt kasutada kõigi 3 ridaelamu projekteerimisel sama arhitekti.

Märkus:

Hoonete ja ümbritseva ruumi ruumi arhitektuurse lahenduse kvaliteet on avalik huvi. Arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb koostada originaalprojekt, mitte kasutada tüüpprojekte. Olenevalt krundi hoonestaja ruumiprogrammist võib linnavalitsus väljastada täpsustavaid projekteerimistingimusi või nõuda arhitektuurivõistluse korraldamist. Ehitusprojekti piisavat kvaliteeti hinnatakse vajadusel linnavalitsuse arhitektuurikomisjonis või linnavalitsuse poolt tellitava ekspertiisi kaudu.

Hoonestuse puhul kasutada eelistatult kaasaegseid arhitektuurseid vorme. Katustena kasutada kas madalakaldelisi pult või viilkatuseid 0°-25° või lamekatuseid. Kui kasutatakse viil- või kaldkatuseid, siis harjajoon soovitavalt paralleelne K-13 ja K-14 hoonestuse joonega..

Välisviimistluse materjali valik on vaba, tingimusel, et samalaadset materjalivalikut kasutatakse ka naabruses olevate ridaelamute puhul. Juhul, kui K-15 ridaelamu projekteerimise ajaks on juba projekteeritud K-13 või K-14 ridaelamu, tuleb K-15 ridaelamu projekteerimisel kasutada samalaadseid viimistlusmaterjale ligikaudselt samades proportsioonides.

Krundi võib ümbritseda täies ulatuses piirdega, mille kõrgus on kuni 1,10m maapinnast. Tänavaaäärse piirdena kasutada puit- või hekkpiiret. Marientali tee poolse küljel võib kasutada heliisolatsiooniks mitmerindelise haljastust (kombineeritud erineva kõrguse ja tihedusega puud ja põõsad). Kruuntidevahelise piirdena võib kasutada metallvõrku.

Krundi piirete ja haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koosseisus.

Kitsendused:

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Ehitusprojekti kitsendusele vastavuse hindaja	Kitsenduse sisu
Asjaõigusseadus §225,226,228	237m ² , 2m trassi teljest mõlemale poole	AS Kuressaare Veevärk	Peab võimaldama kanalisatsiooni kollektori hooldust ja remont

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 16

Aadress: Mesilase tänav (planeeringu joonistel tähis K-16)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim. Planeeritud omanik Kuessaare linn.

Krundi pindala: 2 492m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: transpordimaa (L) – tee ja tänava maa (LT)

Üldine ruumitüüp: avalik maaüksus

Projekteerimispõhimõtted:

Hoonestusõigus maaüksusel puudub. Kinnistule rajatakse avaliku kasutusega tänavad auto- ning jalakäijate liikluse tarbeks.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 17

Aadress: Mesilase 7A (planeeringu joonistel tähis K-17)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim. Planeeritud omanik Kuessaare linn.

Krundi pindala: 947m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: transpordimaa(L)-kergliiklusmaa(LK) 100%

Üldine ruumitüüp: avalik maaüksus

Projekteerimispõhimõtted:

Hoonestusõigus maaüksusel puudub. Kinnistule rajatakse avaliku kasutusega tänav kergliikluse tarbeks ning seda teenindav haljasriba.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 18

Aadress: Mesilase 6A (planeeringu joonistel tähis K-18)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim. Planeeritud omanik Kuessaare linn.

Krundi pindala: 295m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: transpordimaa(L)-kergliiklusmaa(LK) 100%

Üldine ruumitüüp: avalik maaüksus

Projekteerimispõhimõtted:

Hoonestusõigus maaüksusel puudub. Kinnistule rajatakse avaliku kasutusega tänav kergliikluse ja jalakäijate tarbeks ning seda teenindav haljasriba.

PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID: K – 19

Aadress: Lillevälja tänav (planeeringu joonistel tähis K-16)

Omanik: Hillar-Mooses Rebane, Agne Randmaa, Marve Torim. Planeeritud omanik Kuessaare linn.

Krundi pindala: 2 057m²

Planeeringujärgne krundi sihtotstarve: transpordimaa (L) – tee ja tänava maa (LT)

Üldine ruumitüüp: avalik maaüksus

Projekteerimispõhimõtted:

Hoonestusõigus maaüksusel puudub. Kinnistule rajatakse avaliku kasutusega tänavad auto- ning jalakäijate liikluse tarbeks.