

**OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT**

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



Majandustegevuse registreeringu nr EP10250459-0001  
 Majandustegevuse registreeringu nr EL10250459-0001  
 Majandustegevuse registreeringu nr EEO000389  
 Tehnilise Järevalve Inspektsiooni registreerimistõend nr 02 -160  
 Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004-E

TELLIJA: KURESSAARE LINNAVALITSUS  
 OBJEKT: KURESSAARE VANALINNA  
 MUINSUSKAITSALA REG. NR 27011,  
 TOLLI TN 12

T - 173 -05  
 A - 34080

*[Handwritten signature]* 11.01.2006a.

KURESSAARE LINN, TOLLI TN 12,  
 KURESSAARE VANALINNA MUINSUSKAITSEALA  
 REG. NR 27011,

**DETAILPLANEERINGU MUUDATUS**  
 KOOS LISADOKUMENTIDEGA

Algatatud: november 2005.a.

Esitatud: detsember 2005.a.

Juhataja:

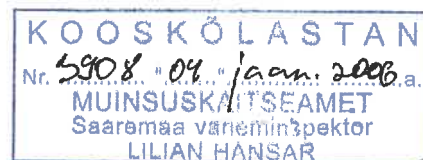
*[Handwritten signature]*

A. Rand

Projekteerija:

*[Handwritten signature]*

K. Keel



*[Handwritten signature]*

KURESSAARE  
 2005

PLANEERING KEHTESTATUD  
 Kuressaare Linnavolikogu otsusega

23. 03. 2006 nr. 11

**SELETUSKIRI**

<b>SELETUSKIRJA ÜLDOSA .....</b>	<b>3</b>
<b>LÄHTESITUATSIOON .....</b>	<b>3</b>
<b>PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS .....</b>	<b>4</b>
<b>TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS .....</b>	<b>4</b>
<b>I ETAPI KRUNTIMNE .....</b>	<b>6</b>
<b>PLANEERINGU JÄRGSED KRUNDID .....</b>	<b>6</b>
<b>SERVITUUTIDE VAJADUS .....</b>	<b>6</b>
<b>PLANEERINGU JÄRGSED KRUNDID .....</b>	<b>7</b>
Pikk tn 14 .....	7
Tolli tn12 .....	9
Tiigi tänav .....	12

**JOONISED**

Asukoht	DP-1
Tugiplaan	DP-2
Maakasutuse joonis	DP-3
Projekteerimis põhimõtted	DP-4
Tehnovõrgud	DP-5

**LISADOKUMENDID**

Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr 689, 08. november 2005.a. Tolli tn 12 detailplaneeringu muudatuse algatamiseks, selle koostamise korraldamiseks ja finantseerimise õiguse andmiseks koos lisadega.

Eesti Energia ASi Jaotusvõrgu tehnilised eeltingimused elektrienergia saamiseks; nr. 21, 29. jaanuar 2001.a.

Muinsuskaitse eritingimused. Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ T-62-05.

## SELETUSKIRJA ÜLDOSA

- **DP ala asukoht ja suurus:**  
Planeeritav Tolli tn 12 kinnistu paikneb Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal, suurusega 772m<sup>2</sup>. Planeeringuga on kaasatud ka kinnistu põhja küljel paiknev Pikk tn 14 kinnistu, pindalaga 1077m<sup>2</sup> ja jätkuvalt riigi omandis olev Tolli tn 12 lõuna küljel paiknev Tiigi tänav. Läänest piirneb Tolli tn 12 Tolli tänavaga ja idast Pika tänavaga.
- **Planeeringu eesmärgid.**  
Tiigi tänava ajaloolise joone taastamine ja iseseisvalt mittekasutatava maaüksuse moodustamine, mis liidetakse Tolli tn 12 kinnistuga.

## LÄHTESITUATSIOON

- **Lähtematerjali loetelu**
  - LV korraldus nr 689, 08. november 2005, lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks koos lisadega
  - Kuressaare linna üldplaneering 2010
  - Kuressaare vanalinna detailplaneering
  - Kuressaare linnatlas 1999
  - Tolli tn 12 detailplaneering (Kuressaare Kommunaalprojekt, töö nr T-96-00)
  - Tolli tn 12 muinsuskaitse eritingimused , OÜ Kuressaare Kommunaalprojekt, T-96-00
  - Geodeetiline alusplaan, koostaja: OÜ Geodeesiabüroo, töö nr G-268-00, M1:500
- **Olemasoleva ruumi kirjeldus** (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid)  
Planeeritav ala asub Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal, erilise miljööväärtusega tänavate piirkonnas, Tolli, Tiigi ja Pika tänavate, ristmikul. Olemasolevad naaberhooned on kõrge ja keskmise miljööväärtusega hooned. Kinnistu on hoonestamata. Kinnistul asub pooleliolev vundament, üksikud puud ja põõsad ning muru. Pikk tn.14 väikeelamumaa kinnistul on olemasolevalt 3-korteriga elamu ja 4 abihoonet. Pikk tn.14 kinnistule pääseb autoga üle Tolli tn.12 kinnistu oleva kruusatee.
- **Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus:**  
Olemasolevalt (seisuga 28. detsember 2005) on Osühing Megateam kuuluv Tolli tn 12 kinnistu Väikeelamumaa-100% sihtotstarbega.  
Kruunt paikneb Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal, reg. Nr 27011. Vastavalt Kuressaare ehitusmääruse §17 lg 3 toimub vanalinnas uusehitise projekteerimine arhitektuurivõistluse võitnud töö alusel.  
Kinnistule on vastavalt Kuressaare kommunaalprojekt OÜ poolt koostatud detailplaneeringule (töö nr T-96-00) seatud kitsendus AÕS §156 „Juurdepääsutee avalikult kasutatavale teele“ Pikk tn 14 kinnistu kasuks.

- **Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus:**  
Vastavalt Kuressaare linna üldplaneeringule 2010 paikneb kinnistu kesklinna segahoonestusalal, koostatav detailplaneering on eeldatavalt üldplaneeringuga kooskõlas.

## PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

2000.a. on koostatud Tolli tn 12 detailplaneering (Kuressaare Kommunaalprojekt, töö nr T-96-00).

Käesoleva detailplaneeringuga määratakse iseseisvalt mittekasutatav maaüksus, mis eraldatakse Tiigi tänava maa-alast, Tiigi tänava ajaloolise kuju taastamiseks. Planeeritava Tolli tn 12a maaüksuse erastamise õigus on Tolli tn 12 kinnistu omanikul Saare Maavanema loal ja detailplaneeringu alusel. Planeeringu lõpplahendusena liidetakse Tolli tn 12a maaüksus Tolli tn 12 kinnistuga.

Antud planeeringu muudatusega kajastatakse eelneva Tolli tn 12 detailplaneeringu põhilahendus ja hoonestuse printsiibid, viies sisse seadusest ja normidest (tuleohutusnõuded) tulenevad muudatused.

Hoonestuse maksimaalne lubatud kõrgus-8,5m planeeritud maapinnast. Tiigi ja Pikk tänava nurgal oleva hoone korruselisus 1,5, osaliselt-ristmiku poolses osas 2 korrust. Pika ja Tiigi tänava ristmikul on hoone I korrusel planeeritud äralõige, planeeritud kõnnitee ääres, II korrus on planeeritud täisnurksena, mööda kinnistu piiri. Tolli tänava poolse hoone korruselisus 1,5, lubatud suuremad katuse väljaehitused ja vinskapid.

Mõlema hoone puhul näha välisviimistluses ette puidu kasutamine (ka kombineerituna kivi+krohv pindadega). Dolomiit ei ole antud piirkonnas soovitatav.

Pika tänava poolne hoone Tolli tn 12 krundil on planeeritud kinnistu põhja piirile tulemüüri, säilitades sellega Pikk tn 14 kinnistul olemasoleva elamu laiendamise võimaluse lõuna poole. Käesoleva detailplaneeringuga on näidatud ka Pikk tn 14 kinnistu ehitusvõimalused. Planeeringuga on Tolli tänava ilme parandamiseks ajutiste ehitiste asemele näidatud uus ehitusvõimalus Tolli tänava ääres, jälgides Tolli tänava kohustuslikku ehitusjoont. Kuna planeeritud ehitusvõimalus asub Tolli tn 14 kinnistu piiril, tuleb see vastavalt tuleohutusnõuetele viia vastavusse tulemüüri nõuetega. Uus ehitusvõimalus on üldprintsibiina 45° katusekaldega ühekorruseline majandushoone. Pika tänava poolsesse külge on võimalik rajada elamule juurdeehitus, mis sobib olemasoleva hoonega ja kooskõlastatakse projekti käigus muinsuskaitseametiga.

## TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

- **Elektrivarustus**

Planeeritava maa-ala elektriga varustamiseks on vajalik Tolli 10/0,4kV alajaamast 0,4kV toitekaablit (vt. käesoleva planeeringu lisa: Eesti Energia Asi Jaotusvõrgu tehnilised eeltingimused elektrienergia saamiseks; nr. 21, 29. jaanuar 2001.a.). Kuna Turu tn.3-e olemasolev toitekaabel tagab oma võimsuselt elektriga varustamise, nii Turu tn.3 tarbijale, kui ka tulevase Tolli tn.12 kinnistu vajaduse, on võimalik 0,4kV Tolli tn.12 vajadusele vastav toitekaabel ühendada Turu tn.3 madalpingekaabliga (olemasolevale kaablile paigaldatakse jaotuskapp) ja tuua mööda Tiigi tänavat see Tolli tn.12 kinnistu Tiigi tänava äärsesse planeeritavasse välismõõtekappi. Joonisel

DP-4 on näidatud planeeritud madalpingekaabel koos kaitsevööndi ja planeeritava välismõõtekapiga.

Krundisisesed võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

- **Sidevarustus**

Planeeritaval maa-alal on olemasolevad Elioni sidekaablid nii Tolli, Tiigi kui ka Pikal tänaval. Krundi valdajate soovil ühendatakse planeeritava maa-ala hooned Elioni kaablivõrku, vastavalt trassiomaniku poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Kinnistu Tiigi ja Tolli tänava nurgal paikneb Elioni sidejaotuskapp, mille kinnistu valdaja on kohustatud säilitama ja tagama juurdepääsu ööpäevaringselt.

Planeeritaval alal on olemasolev sidekaabliühendus Elioni sidevõrkudega. Kinnistu sisesed, kinnistut teenindavad sidekaablid kuuluvad kinnistu valdajale.

- **Veevarustus ja kanalisatsioon**

Planeeritaval maa-alal on olemas Kuressaare Veevärgile kuuluvad vee- ja kanalisatsiooni trassid (Tolli tänaval ja Pikal tänaval on veetrass ja Pikal tänaval kanalisatsioonitrass). Planeeringuga ei näidata kinnistusesiseid perspektiivseid vee- ja kanalisatsioonitorustikke (krundi sisesed vee- ja kanalisatsioonitrassid kuuluvad krundi omanikule, "Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus", 10. veebruar 1999.a., §11), need saab määrata alles iga konkreetse hoone projekteerimise käigus, vastavalt hoonete otstarbele ja sellest johtuval vee- ja kanalisatsiooni tarbimise vajadusele. Kui tekib vajadus krundi vee- ja kanalisatsioonitrasside läbiviimiseks läbi naaberkrundi, lepatakse see omavahel kokku ja määratakse trassidele 1m kaitsetsoon mõlemale poole trassi telge, vastavalt AÕS §158 (tehnovõrkude kaitsetsoon). Enne konkreetse projekteeritava hoonestuse vee- ja kanalisatsiooniprojekti tegemist tellida Kuressaare Veevärgilt konkreetsed tehnilised tingimused.

- **Sadeveekanalisatsiooni ja dreenaaz**

Planeeritaval maa-alal on olemas sademevete kanalisatsioon. Tiigi ja Pika tänava nurgale näidatud ehitusvõimalus võib kattuda seal paiknevate sademevete kanalisatsiooni kaevudega. Hoonestuse projekteerimise käigus lahendatakse vee- ja kanalisatsiooniprojektiga ka sademevete kanalisatsiooni Tiigi ja Pika tänava nurgapealne osa. Kui tekib vajadus sademevetekaevude ringi tõstmiseks, siis teostab selle kinnistu hoonestaja.

- **Soojavarustus**

Planeeritud maa-alal paikneb AS Kuressaare Soojuse mittekasutatav tsentraalse küttesüsteemitorustik (risti üle Tiigi tänava, geodeetilisel alusel tähistamata), kuid maa-ala naabruses Turu tänaval on olemasolev toimiv tsentraalse küttesüsteemi torustik. Kinnistu omanikul on võimalus ühineda viimasega vastavalt trassiomaniku poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Kinnistule Tiigi tänavalt tulevat mittekasutatavat soojustorustikku võib korrastada või asendada uuena, vastavalt olemasolevale olukorrale. Võimalik kinnistule tulev uus perspektiivne soojustorustik tuuakse mööda Pikka tänavat Tiigi tänavale ja sealt kinnistule. Alternatiivse variandina võib planeeritaval maa-alal kasutada elektrikütet.

**I ETAPI KRUNTIMNE**

<b>Planeeritav krunt</b>	<b>Pindala m<sup>2</sup></b>	<b>Sihtotstarve</b>	<b>Märkused</b>
Tolli tn 12a, Iseseisvalt mitte kasutatav	85	Elamumaa	Tolli tn 12 juurde erastatav krunt

**PLANEERINGU JÄRGSED KRUNDID**

<b>Planeeritav krunt</b>	<b>Krundi number</b>	<b>Pindala m<sup>2</sup></b>	<b>Sihtotstarve</b>
Pikk tn 14	315	2411	Elamumaa
Tolli tn 12	1808	857	Elamumaa
Tiigi tänav		283	Transpordimaa

**SERVITUUTIDE VAJADUS**

<b>Servituudi/kitsenduse tüüp</b>	<b>Teeniv kinnisasi</b>	<b>Valitsev kinnisasi või isik</b>	<b>Tingimus</b>	<b>Ruumiline ulatus</b>
teeservituut	Pikk tn 14 Tolli tn 12	Tolli tn 12 Pikk tn 14	Autoga juurdepääs mõlemale krundile	juurdepääsutee, ~65m <sup>2</sup>
Sidejaotuskapi servituut	Tolli tn 12	Elion Ettevõtted AS	Sidejaotuskapp tuleb säilitada ja tagada ööpäeva ringne juurdepääs	2m ümber sidejaotuskapi
Sadevete-kanalisatsiooni servituut	Tolli tn 12	AS Kuressaare Veevärk	maa kasutajal pidada kinni krunti läbiva sadevetekanaliseerimis- ja torustiku kaitseeskirjadest ja võimaldada juurdepääs torustiku hooldamiseks ja remondiks	1m mõlemale poole sadevete-kanalisatsiooni-trassi
Isiklik kasutusõigus	Tolli tn 12	Kuressaare linn	Üldkasutatav kõnnitee Pika ja Tiigi tänavate nurgal	kõnnitee, ca 4m <sup>2</sup>

## **PLANEERINGUJÄRGSSED KRUNDID**

### **ÜLDINFO**

#### **Address:**

## **Pikk tn 14**

**Maa omanik** (07. november 2005.a. seisuga):

Jüri Rohulaid

Helle-Marika Sepp

Linda Rüütel

#### **Krundi pindala:**

1077m<sup>2</sup>

#### **Üldine ruumitüüp:**

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

### **EHITUSÕIGUS**

#### **Krundi kasutamise sihtotstarve**

Elamumaa

#### **Hoonete suurim lubatud arv krundil**

5

#### **Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala**

464m<sup>2</sup> (täisehitusprotsendiga 43%)

#### **Hoonete suurim lubatud kõrgus**

Üks korrus planeeritavale hoonele ja olemasolevatel hoonetel säilib olemasoleval kujul

### **PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**

#### **Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Käesolev planeering annab kinnistul paikneva olemasoleva elamu (Pika tänava ääres) laiendamise võimaluse lõuna poole, mis sobib olemasoleva hoonega ja kooskõlastatakse projekti käigus muinsuskaitseametiga. Planeeringuga on Tolli tänava ilme parandamiseks ajutiste ehitiste asemele näidatud uus ehitusvõimalus Tolli tänava ääres (risti Tolli tänavaga), jälgides Tolli tänavajoont. Kuna planeeritud ehitusvõimalus asub Tolli tn 14 kinnistu piiril, tuleb see vastavalt tuleohutusnõuetele viia vastavusse tulemüüri nõuetega. Uus ehitusvõimalus on üldprintsibiina 45<sup>9</sup> katusekaldega ühekorruseline majandushoone.

#### **Krundile pääsu asukoht**

Krundile autoga juurdepääs on Tolli tänavalt ühine Tolli tn 12 krundiga. Juurdepääsu tagamiseks tuleb seada servituut Tolli tn 12 ja Pikk tn 14 kruntidele. Jalgsi pääseb krundile ka Pikalt tänavalt.

#### **Parkimiskohtade arv krundil vastavalt normidele**

Krundil tagada minimaalselt 3 parkimiskohta, vastavalt olemasolevate korterite arvule.

**Haljastus**

Kinnistu on olemasolevalt haljastatud.

**Piirded**

Kinnistu on piiratud puitaiaga, mis vajab korrastamist.

**Väikevormid**

Välisvalgustus jm. lahendatakse hoonestuse arhitektuurse projekteerimise käigus komplekselt.

**Prügimajandus**

Vastavalt **Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.** on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Prügikonteinerite asukoht määratakse hoone arhitektuurse lahenduse käigus.

**Tuleohutusnõuded**

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimismistnormidest EPN 10 nõuetest ja Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hoone tulepüsivusklass TP-1 Tolli tänava ääres ja TP-3 Pika tänava poolset elamu juurdeehitusel. Lähim tuletõrjehüdrant paikneb Pikal Tänaval.

**KITSENDUSED**

<b>Kitsenduse alus</b>	<b>Kitsenduse ruumiline ulatus</b>	<b>Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.</b>	<b>Kitsenduse sisu</b>
<b>Omanike omavaheline kokkulepe</b>	Ühine juurdepääsutee Tolli tn 12 krundiga, ~65m <sup>2</sup>	Tolli tn 12	Autoga juurdepääs mõlemale krundile, mille kasutamine ja hooldamine toimub vastavalt asjaosaliste omavahelistele kokkulepetele



## ÜLDINFO

### Aadress:

## Tolli tn12

**Maa omanik** (28. detsember 2005.a. seisuga):

Osühing Megateam

### Krundi pindala:

Olemasolevalt 772m<sup>2</sup>, planeeringu järgselt (Tolli tn 12a juurdeerastamise järgselt) 857m<sup>2</sup>.  
(Vt. planeeringu jooniseid)

### Üldine ruumitüüp:

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

## EHITUSÕIGUS

### Krundi kasutamise sihtotstarve

Elamumaa

### Hoonete suurim lubatud arv krundil

2

### Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

525m<sup>2</sup> (täisehitusprotsendiga 61%)

### Hoonete suurim lubatud kõrgus

8,5m planeeritud maapinnast. Tolli tn ääres 1,5 korrust; Tiigi ja Pika tänavate nurgas osaliselt 1,5 korrust, ristmiku poolses osas 2 korrust.

## PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Ehitusvõimalused on planeeritud lähtudes Tolli tn 12 muinsuskaitse eritingimustest (Kuressaare Kommunaalprojekt, töö nr T-96-00). Vastavalt Kuressaare ehitusmääruse §17 lg 3 toimub vanalinnas uusehitise projekteerimine arhitektuurivõistluse võitnud töö alusel.

Ehitusvõimalused tulenevad, hoonete ajaloolisest asetusest. Planeeringuga on näidatud tinglikud planeeritavad kaks hoonet. Arhitekti võimaluste suurendamiseks ei ole näidatud autode parkimist, see lahendatakse hoonete projekteerimise käigus, lubatud kasutada ka hoonete sokli korrust.

Hoonete mahtude tasakaalustamiseks Pika ja Turu tänavate frondil on soovitatav rajada Pika tn. nurgale osaliselt kahekorruseline hoone, viilkatuse kaldega 20° kuni 42°. Hoone II korruse tasand tuleb teostada täisnurksena. I korrus on planeeritud tänavanurgal äralõikega, säilitades sellega olemasolev sadevetekanalisatsiooni kaev. Tulenevalt tuletõrje normidest peab hoone Pikk tn.14 poolne kinnistu piiril paiknev sein vastama tuletõkkeseina nõuetele ja hoone peab vastama tuleohutusklassile TP-1.

Tolli tn. poolne ehitusvõimalus on valitud lähtuvalt ajaloolise tänavafrondi mahtudest: klassikalise viilkatuse katusekalle 25°-45°, analoogne lähiümbruse hoonete katustega. Võib kasutada suuremaid katuse väljaehitusi ja vinskappe.

Hoonemahud ja plaanid valida linnale traditsioonilised: väheliigendatud, täisnurkse plaanilahendusega. Sokli kõrgus – esimese korruse põranda pinnast 0,5 m olemasoleva kõnnitee pinnale.

Hoonete harja suunad piki tänavajoont. Katusekorruse valgustamiseks kasutada katuseuuke analoogselt hoonetega Pikk tn.10, Turu tn.1 ja Tolli tn.17.

Ajalooliselt säilinud tänavalõikude miljööväärtuse säilitamiseks kasutada Kuressaare linnale traditsioonilisi detaile ja ehitusmaterjale: krohvitud kivi, lai laud, puidust avatäited, katusekatteks sile valtsplekk või keraamiline kivi. Dolomiit ei ole antud piirkonnas soovitatav.

### **Krundile pääsu asukoht**

Krundile autoga juurdepääs on Tolli tänavalt ühine Pikk tn 14 krundiga ja planeeritavalt Tiigi tänavalt. Juurdepääsu tagamiseks tuleb seada servituut Tolli tn 12 ja Pikk tn 14 kruntidele.

### **Parkimiskohtade arv krundil vastavalt normidele**

Parkimine lahendatakse hoonete arhitektuurse projekteerimise käigus, vastavalt projekteeritavate korterite arvule. Parkimist võib lahendada ka hoonete sokli korrusel.

### **Haljastus**

Ehitustegevuse järgselt rajada uus haljastus, olemasolevad puud maksimaalselt säilitada, ehitustegevusele ettejäävad puud (Tolli tänava ääres) võimalusel ümber istutada või vastavalt projekteerimis põhimõtete joonisele istutada Tiigi tänava äärde heistrid.

### **Piirded**

Kinnistu piirded vastavalt hoonete arhitektuuri lahendusele, kas puidust puitväravaga või metallist võredega väravaga paekiviaed. Tolli tänava poolses küljes tuleb Tolli tn 12 krundiga ühise juurdepääsu väljaehitamisel lahendada ühine värav.

### **Väikevormid**

Välisvalgustus jm. lahendatakse hoonestuse arhitektuurse projekteerimise käigus komplekselt. Tiigi tänava äärne kõnnitee välja ehitada koos hoonestusega.

### **Prügimajandus**

Vastavalt **Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.** on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Prügikonteinerite asukoht määratakse hoone arhitektuurse lahenduse käigus.

### **Tuleohutusnõuded**

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimismuudatusest EPN 10 nõuetest ja Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hoone tulepüsivusklass TP-1(tulemüüri) Pika tänava ääres planeeritaval hoonel ja TP-2 Tolli tänava äärsel hoonel. Lähim tuletõrjehüdrant paikneb Pikal Tänaval.

## **KITSENDUSED**

<b>Kitsenduse alus</b>	<b>Kitsenduse ruumiline ulatus</b>	<b>Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.</b>	<b>Kitsenduse sisu</b>
<b>Omanike omavaheline kokkulepe</b>	Ühine juurdepääsutee Tolli tn 12 krundiga, ~65m <sup>2</sup>	Tolli tn 12	Autoga juurdepääs mõlemale krundile, mille kasutamine ja hooldamine toimub vastavalt asjaosaliste omavahelistele kokkulepetele

<b>Kitsenduse alus</b>	<b>Kitsenduse ruumiline ulatus</b>	<b>Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.</b>	<b>Kitsenduse sisu</b>
<b>Isiklik kasutusõigus, AÕS §225</b>	kõnnitee, ca 4m <sup>2</sup>	Kuressaare linn	Üldkasutatav kõnnitee Pika ja Tiigi tänavate nurgal
<b>Ehitusseaduse §14, „Tehnovõrgud ja rajatised“</b>	2m ümber sidejaotuskapi, 1m mõlemale poole sadevete-kanalisatsioonitorustikku	Elion Ettevõtted AS, AS Kuressaare Veevärk	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

## **ÜLDINFO**

**Aadress:**

### **Tiigi tänav**

**Maa omanik**

Eesti Vabariik (taotletakse munitsipaalomandisse)

**Krundi pindala:**

283m<sup>2</sup>

**Üldine ruumitüüp:**

Avalik maaüksus (maa-ala on igäühele kasutamiseks, seda ei piirata ega tähistata viisil, mis toob kaasa maa-ala viibimise keelu)

**Krundi kasutamise sihtotstarbed**

Transpordimaa-L-100%

## **PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**

**Väikevormid**

Välisvalgustus jm. lahendatakse tänava projekteerimise käigus.