

377-07  
I

# 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

T – 084-07  
A – 34515

Mait Pärt

7.09.07

KURESSAARE LINN,  
PAJU TÄNAVA SURVETÖSTEPUMPLA  
**DETAILPLANEERING**  
KOOS LISADOKUMENTIDEGA  
Algatatud: 17. aprill 2007.a.

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

KURESSAARE  
2007

PLANEERING KEHTESTATUD

Kuressaare Linnavolikogu otsusega

13.12.2007  
"....."..... nr. ...75.....

## SISUKORD

<b>SELETUSKIRJA ÜLDOSA .....</b>	<b>3</b>
<b>LÄHTESITUATSIOON .....</b>	<b>3</b>
<b>PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM .....</b>	<b>4</b>
<b>TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS .....</b>	<b>5</b>
<b>KRUNDIJAOTUS .....</b>	<b>6</b>
<b>SERVITUUTIDE VAJADUS .....</b>	<b>6</b>
<b>PLANEERINGU JÄRGSED KRUNDID .....</b>	<b>7</b>
Paju tn 4.....	7
Paju tn 6.....	9
Paju tn 8.....	11
Paju tn 10.....	13
Paju tn 12.....	15
Paju tänav .....	17

## JOONISED

Asukoht	DP-1
Tugiplaan	DP-2
Maakasutuse plaan	DP-3
Põhijoonis	DP-4
Tehnovõrkude plaan	DP-5

## LISADOKUMENDID

Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr 217, 1. aprill 2007.a. Paju tänava survetõstepumpla detailplaneeringu algatamiseks, selle koostamise korraldamiseks ja finantseerimise õiguse andmiseks.

Paju tänava survetõstepumpla detailplaneeringu lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks koos planeeritava ala skeemiga.

LV korraldus nr 607, 18. september 2007, Paju tänava survetõstepumpla detailplaneeringu lähteseisukohtade muutmiseks koos lisaga A (asendi-skeem)

AS Kuressaare Veevõrk tehniliste võimaluste kirjeldus Paju tn 4 krundile planeeritava AS Kuressaare Veevõrk ÜVK-kompleksi kuuluva veevõrgu survetõstepumpla detailplaneeringu juurde. 07. juuni 2007.a., Nr.820.

## SELETUSKIRJA ÜLDOSA

- **DP ala asukoht ja suurus:**  
Planeeritav maa-ala paikneb Kuressaare linnas, Põduste jõe kagu kalda äärsel luhamaal, asudes väljakujunenud ühepere-elamute piirkonnas. Piirnedes edelast Paju tn 2 ja Paju tn 2a kinnistutega, loodest ja põhjast Põduste jõe äärsel luhaga, läänest ja kagust Kastani tn 8, Kastani tn 10, Kastani tn 12, Kastani tn 14, Kastani tn 16 ja Kastani tn 18 kinnistutega ja lõunast Kastani tn 20 kinnistuga. Olemasolevalt on tegemist jätkuvalt riigi omandis oleva maaga.
- **Planeeringu eesmärgid.**  
Selgitada võimalused uue survetõstepumpla rajamiseks Paju tn 2 kinnistuga piirnevale maa-alale. Määrata moodustatava krundi piirid, ehitusõigus, planeerida tehnoõrgud, liikluskorraldus, haljastus ning heakord, selgitada servituutide vajadus. Planeeringu koostamise protsessis on suurendatud Paju tänava survetõstepumpla detailplaneeringuga käsitletavat ala (vt. Kuressaare Linnavalitsuse korraldust: nr 607, 18. september 2007, Paju tänava survetõstepumpla detailplaneeringu lähteseisukohtade muutmiseks koos lisaga A (asendiskeem)), lähtudes Aia tn endise sõjaväeosa detailplaneeringust ja Paju tänava perspektiivsest väljaehitamiskavast ning ühendamisest Aia tänavaga. Sellega kaasnevalt on Paju tänava äärde kavandatud uued elamukrundid.

## LÄHTESITUATSIOON

- **Lähtematerjali loetelu**
  - LV korraldus nr 217, 17. aprill 2007, lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks koos lisadega
  - LV korraldus nr,18. september 2007, Paju tänava survetõstepumpla detailplaneeringu lähteseisukohtade muutmiseks koos lisaga A (asendiskeem)
  - Kuressaare linna üldplaneering 2010
  - Kastani tn 19 detailplaneering: OÜ Klotoid töö nr 0301-05
  - Geodeetiline alusplaan, koostaja: OÜ Geodeesiabüroo, töö nr. G-85-07, 1:500
- **Olemasoleva ruumi kirjeldus** (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid)  
Planeeritav ala asub Põduste jõe luha piirkonnas, maa-ala vajab täitmist. Põduste jõe ehituskeeluala ei sea piiranguid, kuna planeeritav maa-ala jääb väljapoole ehituskeeluala. Alal asub Põduste alajaam. Perspektiivse Paju tänava maal ja planeeritava ala edela osas kulgevad tehnotrassid.
- **Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus:**  
Olemasolevalt (seisuga aprill 2007) on planeeritava jätkuvalt riigi omandis oleva maa omanikuks Eesti Vabariik. Maa-alal paiknevad AS Jaotusvõrgule kuuluvad kõrgepingekaablid, kaablikaitsevööndiga 1m mõlemale poole kaablit, AS Kuressaare Veevärgile kuuluvad survekanalisatsiooni, kanalisatsiooni- ja veetorustikud, kaitsevööndiga 1m mõlemale poole torustikku.

- **Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus:**  
Vastavalt Kuressaare linna üldplaneeringule 2010 on ala kasutamise juht-funktsiooniks puhkeotstarbeline maa. Käesolev detailplaneering on ühepereelamute planeerimisel üldplaneeringut muutev.
- **Keskkonnamõju hindamise vajadus:**  
Planeeringu käigus puudub vajadus strateegilise keskkonnamõju hindamise järele, kuna koostatud lähteseisukohtade alusel ei too kavandatudtegevus eeldatavalt muutusi vaadeldavas piirkonnas.

## PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Käesoleva planeeringuga moodustatakse jätkuvalt riigi omandis olevale maale AS Kuressaare Veevärgi planeeritav survetõstepumpla krunt (Tootmismaa-T-50% ja Ärimaa-Ä-50%), neli ühepereelamu krunti (Elamumaa-E-100%) ja Paju tänava lõik Vahtra tänavani (Transpordimaa-L-100%). AS Kuressaare Veevärgi tarbeks planeeritava survetõstepumpla krundile kavandatud osaline Ärimaa sihtotstarve võimaldab neil rajada Paju tn 4a krundile ka oma tulevase büroohoone.

Planeeritavatele kruntidele pääseb kavandatavalt Paju tänavalt, mis on planeeritud 6,5 m laiuse sõidutee osaga, 3m laiuse kergliiklusteega (jalgtee + rattatee) ja teede ning kruntide vaheliste haljasribadega. Paju tänava Kastani tänava poolsesse külge istutatakse kõrghaljastust, varjamaks olemasolevate elamukruntide tagumisi külgi. Olemasolevad tehnovõrgud planeeritaval alal jäävad kõik planeeritava Paju tänava piiridesse. Planeeritava survetõstepumpla krundi ja Paju tn 2 kinnistu vahele on kavandatud 10m laiune kergliiklustee krunt (tee laiusega 4m), pääsemaks Põduste jõe äärde. Kergliiklustee krundile jäävad olemasolevad survekanalisatsiooni-, kanalisatsiooni- ja veetorustikud ning olemasolev Põduste alajaam. Planeeringuga krunditakse eelpool mainitud kergliiklustee ja kavandatav Paju tänav ühtseks Paju tänava krundiks. Paju tänavale tuleb koostada tänava projekt, koos tänava vertikaal- ja sademevete äravoolu lahendusega.

Planeeritavale survetõstepumpla krundile rajatakse pumplahoone, kuhu on kavandatud Sweco Eesti AS eelprojekti kohaselt tehnilised ruumid, operaatoriruum sanitaarruumidega, garaažiboksid (vt. lisasid). Hoone kõrvale nähakse ette kaks muldkehaga kaetavat reservuaari, kumbki 250m<sup>3</sup>. Pumpla veetorustik liidetakse maa-ala läbiva peaveetorustikuga De 150mm, mille kaudu toimub nõutava surve tagamine veevõrgus. Filtersüsteemi pesuveed kogutakse spetsiaalsesse mahutisse hoone kõrval.

Uutele, elamumaa kruntidele, planeeritakse ühepere-elamud (vt. planeeringu joonist DP-4, „Põhijoonis.“). Planeeringus on näidatud tinglikult kavandatavate elamute asukohad (ehitusjoon tänavamaast 7,0m). Käesoleva planeeringuga kavandatud rohke haljastusega ja avar Paju tänav on perspektiivseks ühenduseks golfiväljaku ja Smuuli elamurajooni vahel. Paju tänava äärde jäävad elamukrundid on vaadeldavad ka valmivalt golfiväljakult. Planeeringuga kavandatakse maa-alale esinduslikud uus-funktsionalistlikus stiilis lamekatusega kahekordsed elamud. Elamud on Paju tänava poolt tagasi astmega teise korruse tasandis. Teise korruse maksimum pind on 70% esimese korruse pinnast.

Elamutele tuleb koostada originaalprojektid. Planeeringuga on lubatud elamu juurde vajadusel rajada ka ühekordne abihoone, mis peab elamuga moodustama ühtse arhitektuurse terviku. Elamukruntide arendamine saab toimuda peale Paju tänava projekti koostamist koos sademete äravoolu lahendusega, kruntide geodeetiliste alusplaanide koostamist ning tehniliste tingimuste tellimisel elamute ühendamiseks tehnovõrkudega.

## TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

- **Elektrivarustus**

Planeeritavate hoonete elektrienergiaga varustamiseks on Paju tn 4a krundile kavandatud uus 10/0,4kV alajaam, ühendatud Paju tänaval olevale kõrgepingekaablile. Planeeritav madalpingekaabel paigutatakse kavandatava Paju tänava kruntide ette planeeritud haljasribale. Jaotusmõõtekapid paigutatakse kruntide piirile ligipääsetavasse kohta. (vt. planeeringu joonist DP-5 „Tehnovõrkude plaan“). Krundisisesed võrgud, alates liitumiskapist, lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

- **Sidevarustus**

AS Elionile kuuluv kavandatav sidekaabel paigutatakse samuti Paju tänava tänavamaale, mis ühendatakse Kastani ja Vahtra tänavate ristmikul olemasoleva sidekaabliga. Krundivaldajail on võimalik liituda Elioni sidevõrku liitumistaotluse esitamisel.

- **Veevarustus**

Vastavalt AS Kuressaare Veevärk kirjale Nr 820, 07. juuni 2007.a. Paju tänava survetõstepumpla detailplaneeringu juurde, tuleb kavandatava pumpla veetorustik liita Paju tänaval oleva peaveetorustikuga De 150mm, mille kaudu toimub ka nõutava surve tagamine veevõrgus. Kavandatavate elamukruntide vesi saadakse samuti Paju tänava veetorustikust. Konkreetsed tingimused väljastatakse AS Kuressaare Veevärgist tehnilise projekti staadiumis hoonestaja avalduse põhjal. Planeeringuga näidatakse perspektiivne tinglik ühendus Paju tänavalt (vt. planeeringu joonis DP-5 „Tehnovõrgud.“). Lähim tuletõrjehüdrant H 154 asub Kastani tänava ja Paju tänava ristmikul.

- **Kanalisatsioon**

Paju tänaval paikneb AS Kuressaare Veevärgile kuuluv ühiskanalisatsioon, millega liidetakse ka planeeritava Paju tänava uute kruntide kanalisatsiooni torud. Konkreetsed tingimused väljastatakse AS Kuressaare Veevärgist tehnilise projekti staadiumis hoonestaja avalduse põhjal. Planeeringuga näidatakse perspektiivne ühendus Paju tänavalt (vt. planeeringu joonis DP-5 „Tehnovõrgud.“).

- **Sadeveekanaliseerimise ja drenaaž**

Planeeritaval maa-alal puudub sadevetekanaliseerimine. Planeeritavad Paju tänava äärsed krundid tõstetakse vähemalt absoluutse kõrgusmärgini 1.50, mis hoidab kavandatavad krundid liigvee ajal kuivana. Katuse ja kruntide sajuvett mitte lasta voolata teepeenrale ega teekattele. Koos Paju tänava projektiga lahendatakse sademevete äravool maa-alalt.

- **Soojavarustus**

Planeeritud maa-ala küte lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimise käigus kas elektri-, vedel- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump).

Saaremaa Valsi lõunapoolses küljes on olemasolev AS Kuressaare Soojusele kuuluv tsentraalkütte soojustorustik. Liitumistorustiku pikkus planeeritava alani oleks ca 180 jm. Arvestades eeldatavat tarbimist ( 200 m<sup>2</sup> võiks tarbida ca 30 MWh aastas) on selle trassi tasuvusaeg väga pikk. Lisaks ei ole teada kuidas suhtuvad uude trassi Kastani 20 (Saaremaa Valsi) omanikud ja Paju 2 või Paju 2a omanikud, kust tuleb

liitumistorustikuga läbi tulla. Seega Kuressaare Soojus soojusvõrguga liitumine selle detailplaneeringu puhul ei ole eriti perspektiivne (aga mitte võimatu kui selleks tõsine soov on).

Soojuspumbaga peaks olema võimalik kütteks kasutada seda sooja, mida sisaldab endas pumbatav vesi. Lisaks otsene elektri küte. Pääkesepaneel on vähe levinud ja seda saaks rohkem suvel kasutada.

## KRUNDIJAOTUS

Planeeritav krunt	Maa omanik	Pindala m <sup>2</sup>	Sihtotstarve
Paju tn 4a	Eesti Vabariik	2561	Ärimaa-Ä-50% Tootmismaa-T-50%
Paju tn 6	Eesti Vabariik	1200	Elamumaa-E-100%
Paju tn 8	Eesti Vabariik	1200	Elamumaa-E-100%
Paju tn 10	Eesti Vabariik	1200	Elamumaa-E-100%
Paju tn 12	Eesti Vabariik	1200	Elamumaa-E-100%
Paju tänav	Eesti Vabariik	4762	Transpordimaa-L-100%

Linnavalitsus võib nõuda planeeringuga ettenähtud kitsenduse kandmist kinnistusraamatusse maaüksuse moodustamisel.

## SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituudi/kitsenduse tüüp	Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi või isik	Tingimus	Ruumiline ulatus
Tehnovõrkude servituut	Paju tn 4a	AS Jaotusvõrk;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks	2m ümber kavandatava alajaama
Tehnovõrkude servituut	Paju tänav	AS Jaotusvõrk; AS Kuressaare Veevõrk; Elion AS;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks	1m mõlemale poole planeeritavat elektri kaablit ja vee- ning kanalisatsiooni torustikke; 2m mõlemale poole sidekaablit

## PLANEERINGU JÄRGSED KRUNDID

### ÜLDINFO

**Address:**

## Paju tn 4a

**Maa omanik** (seisuga: juuli 2007. a.):

Eesti Vabariik

**Krundi pindala:**

2561m<sup>2</sup>

**Üldine ruumitüüp:**

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

### EHITUSÕIGUS

**Krundi kasutamise sihtotstarbed**

Ärimaa-50%

Tootmismaa-50%

**Hoonete suurim lubatud arv krundil**

2

**Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala**

768m<sup>2</sup> (täisehitusprotsendiga 30%)

**Hoonete suurim lubatud kõrgus**

kuni 2 korrust

### PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Planeeritavale survetõstepumpla krundile rajatakse pumplahoone, kuhu on kavandatud Sweco Eesti AS eelprojekti kohaselt tehnilised ruumid, operaatoriruum sanitaarruumidega, garaažiboksid (vt. Lisasid). Hoone kõrvale nähakse ette kaks muldkehaga kaetavat reservuaari, kumbki 250m<sup>3</sup>. Krundile võib vastavalt vajadusele hoonestust lisada täisehitusprotsendini 30%, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 768m<sup>2</sup> ja maksimaalse hoonete arvuga 2, tagades seejuures krundil nõuetekohase parkimise. Käesolev detailplaneering võimaldab AS Kuressaare Veevärgile perspektiivselt rajada krundile ka büroohoone (sellest tulenevalt lubatud krundile osaline Ärimaa sihtotstarve). Hoonete projektid kooskõlastada linnaarhitektiga.

**Piirded**

Krundil võib piirata aiaga.

**Krundile pääsu asukoht**

Krundile pääseb Paju tänavalt.

**Parkimiskohtade arv krundil vastavalt normidele**

Parkimine toimub krundil.

**Haljastus**

Olemasolevalt kõrghaljastus puudub. Maa-alal heakorrastamisel rajada kõrghaljastust.

**Prügimajandus**

Vastavalt **Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.** on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

**Tuleohutusnõuded**

Tuleohutusnõuete juures on lähtutud Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".

Lähim tuletõrjehüdrant H154 asub Vahtra tänava ja Paju tänava nurgal.

**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>AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“</b>	2m ümber kavandatava alajaama	AS Jaotusvõrk;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks



## ÜLDINFO

### Address:

## Paju tn 6

**Maa omanik** (seisuga: juuli 2007. a.):

Eesti Vabariik

### Krundi pindala:

2561m<sup>2</sup>

### Üldine ruumitüüp:

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

## EHITUSÕIGUS

### Krundi kasutamise sihtotstarbed

Elamumaa

### Hoonete suurim lubatud arv krundil

2

### Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

360m<sup>2</sup> (täisehitusprotsendiga 30%)

### Hoonete suurim lubatud kõrgus

kuni 2 korrust

## PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

### Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Krundile planeeritakse ühepereelamu. (vt. planeeringu joonist DP-4, „Põhijoonis.“). Planeeringus on näidatud tinglikult kavandatava elamu asukoht (ehitusjoon tänavamaast 7,0m). Krundile kavandatakse esinduslik uus funktsionalistlikus stiilis lamekatusega kahekordne ühepere elamu. Elamu on Paju tänava poolt tagasi astmega teise korruse tasandis. Teise korruse maksimum pind on 70% esimese korruse pinnast. Elamule tuleb koostada originaalprojekt. Planeeringuga on lubatud elamu juurde vajadusel rajada ka ühekordne abihoone, mis peab elamuga moodustama ühtse arhitektuurse terviku.

Hoonete projektid kooskõlastada linnaarhitektiga.

### Piirded

Krundi võib piirata elamu arhitektuurse projektiga lahendatud aiaga.

### Krundile pääsu asukoht

Krundile pääseb Paju tänavalt.

### Parkimiskohtade arv krundil vastavalt normidele

Parkimine toimub krundil.

### Haljastus

Olemasolevalt kõrghaljastus puudub. Maa-ala heakorrastamisel rajada kõrghaljastust, soovitatavalt krundi põhja ja kirde piirile, kaitseks tuulte eest (vt. planeeringu joonist DP-4 „Põhijoonis“).

### Prügimajandus

Vastavalt **Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.** on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

**Tuleohutusnõuded**

Tuleohutusnõuete juures on lähtunud Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Kui elamu on väiksema üldpinnaga kui 200m<sup>2</sup> võib ta olla tulepüsivusklassiga TP-3 ja kui elamu on suurema üldpinnaga kui 200m<sup>2</sup> on tulepüsivusklassiks TP-2.

Lähim tuletõrjehüdrant H154 asub Vahtra tänava ja Paju tänava nurgal.

**Planeeringu elluviimine**

Elamukrundi arendamine saab toimuda peale Paju tänava projekti koostamist koos sadevete äravoolu lahendusega, krundi geodeetiliste alusplaani koostamist ning tehniliste tingimuste tellimisel elamu ühendamiseks tehnovõrkudega.

**ÜLDINFO****Address:****Paju tn 8**

**Maa omanik** (seisuga: juuli 2007. a.):

Eesti Vabariik

**Krundi pindala:**

2561m<sup>2</sup>

**Üldine ruumitüüp:**

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

**EHITUSÕIGUS****Krundi kasutamise sihtotstarbed**

Elamumaa

**Hoonete suurim lubatud arv krundil**

2

**Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala**

360m<sup>2</sup> (täisehitusprotsendiga 30%)

**Hoonete suurim lubatud kõrgus**

kuni 2 korrust

**PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED****Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile planeeritakse ühepereelamu. (vt. planeeringu joonist DP-4, „Põhijoonis.“). Planeeringus on näidatud tinglikult kavandatava elamu asukoht (ehitusjoon tänavamaast 7,0m). Krundile kavandatakse esinduslik uus funktsionalistlikus stiilis lamekatusega kahekordne ühepere elamu. Elamu on Paju tänava poolt tagasi astmega teise korruse tasandis. Teise korruse maksimum pind on 70% esimese korruse pinnast. Elamule tuleb koostada originaalprojekt. Planeeringuga on lubatud elamu juurde vajadusel rajada ka ühekordne abihoone, mis peab elamuga moodustama ühtse arhitektuurse terviku.

Hoonete projektid kooskõlastada linnaarhitektiga.

**Piirded**

Krundi võib piirata elamu arhitektuurse projektiga lahendatud aiaga.

**Krundile pääsu asukoht**

Krundile pääseb Paju tänavalt.

**Parkimiskohtade arv krundil vastavalt normidele**

Parkimine toimub krundil.

**Haljastus**

Olemasolevalt kõrghaljastus puudub. Maa-ala heakorrastamisel rajada kõrghaljastust, soovitatavalt krundi põhja ja kirde piirile, kaitseks tuulte eest (vt. planeeringu joonist DP-4 „Põhijoonis“).

**Prügimajandus**

Vastavalt **Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.** on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

**Tuleohutusnõuded**

Tuleohutusnõuete juures on lähtunud Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Kui elamu on väiksema üldpinnaga kui 200m<sup>2</sup> võib ta olla tulepüsivusklassiga TP-3 ja kui elamu on suurema üldpinnaga kui 200m<sup>2</sup> on tulepüsivusklassiks TP-2.

Lähim tuletõrjehüdrant H154 asub Vahtra tänava ja Paju tänava nurgal.

**Planeeringu elluviimine**

Elamukrundi arendamine saab toimuda peale Paju tänava projekti koostamist koos sadevete äravoolu lahendusega, krundi geodeetiliste alusplaani koostamist ning tehniliste tingimuste tellimisel elamu ühendamiseks tehnovõrkudega.

**ÜLDINFO****Address:****Paju tn 10**

**Maa omanik** (seisuga: juuli 2007. a.):

Eesti Vabariik

**Krundi pindala:**

2561m<sup>2</sup>

**Üldine ruumitüüp:**

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

**EHITUSÕIGUS****Krundi kasutamise sihtotstarbed**

Elamumaa

**Hoonete suurim lubatud arv krundil**

2

**Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala**

360m<sup>2</sup> (täisehitusprotsendiga 30%)

**Hoonete suurim lubatud kõrgus**

kuni 2 korrust

**PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED****Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile planeeritakse ühepereelamu. (vt. planeeringu joonist DP-4, „Põhijoonis.“). Planeeringus on näidatud tinglikult kavandatava elamu asukoht (ehitusjoon tänavamaast 7,0m). Krundile kavandatakse esinduslik uus funktsionalistlikus stiilis lamekatusega kahekordne ühepere elamu. Elamu on Paju tänava poolt tagasi astmega teise korruse tasandis. Teise korruse maksimum pind on 70% esimese korruse pinnast. Elamule tuleb koostada originaalprojekt. Planeeringuga on lubatud elamu juurde vajadusel rajada ka ühekordne abihoone, mis peab elamuga moodustama ühtse arhitektuurse terviku.

Hoonete projektid kooskõlastada linnaarhitektiga.

**Piirded**

Krundi võib piirata elamu arhitektuurse projektiga lahendatud aiaga.

**Krundile pääsu asukoht**

Krundile pääseb Paju tänavalt.

**Parkimiskohtade arv krundil vastavalt normidele**

Parkimine toimub krundil.

**Haljastus**

Olemasolevalt kõrghaljastus puudub. Maa-ala heakorrastamisel rajada kõrghaljastust, soovitatavalt krundi põhja ja kirde piirile, kaitseks tuulte eest (vt. planeeringu joonist DP-4 „Põhijoonis“).

**Prügimajandus**

Vastavalt **Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.** on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

**Tuleohutusnõuded**

Tuleohutusnõuete juures on lähtutud Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Kui elamu on väiksema üldpinnaga kui 200m<sup>2</sup> võib ta olla tulepüsivusklassiga TP-3 ja kui elamu on suurema üldpinnaga kui 200m<sup>2</sup> on tulepüsivusklassiks TP-2.

Lähim tuletõrjehüdrant H154 asub Vahtra tänava ja Paju tänava nurgal.

**Planeeringu elluviimine**

Elamukrundi arendamine saab toimuda peale Paju tänava projekti koostamist koos sadevete äravoolu lahendusega, krundi geodeetiliste alusplaani koostamist ning tehniliste tingimuste tellimisel elamu ühendamiseks tehnovõrkudega.

**ÜLDINFO****Address:****Paju tn 12**

**Maa omanik** (seisuga: juuli 2007. a.):

Eesti Vabariik

**Krundi pindala:**

2561m<sup>2</sup>

**Üldine ruumitüüp:**

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

**EHITUSÕIGUS****Krundi kasutamise sihtotstarbed**

Elamumaa

**Hoonete suurim lubatud arv krundil**

2

**Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala**

360m<sup>2</sup> (täisehitusprotsendiga 30%)

**Hoonete suurim lubatud kõrgus**

kuni 2 korrust

**PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED****Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Krundile planeeritakse ühepereelamu. (vt. planeeringu joonist DP-4, „Põhijoonis.“). Planeeringus on näidatud tinglikult kavandatava elamu asukoht (ehitusjoon tänavamaast 7,0m). Krundile kavandatakse esinduslik uus funktsionalistlikus stiilis lamekatusega kahekordne ühepere elamu. Elamu on Paju tänava poolt tagasi astmega teise korruse tasandis. Teise korruse maksimum pind on 70% esimese korruse pinnast. Elamule tuleb koostada originaalprojekt. Planeeringuga on lubatud elamu juurde vajadusel rajada ka ühekordne abihoone, mis peab elamuga moodustama ühtse arhitektuurse terviku.

Hoonete projektid kooskõlastada linnaarhitektiga.

**Piirded**

Krundi võib piirata elamu arhitektuurse projektiga lahendatud aiaga.

**Krundile pääsu asukoht**

Krundile pääseb Paju tänavalt.

**Parkimiskohtade arv krundil vastavalt normidele**

Parkimine toimub krundil.

**Haljastus**

Olemasolevalt kõrghaljastus puudub. Maa-ala heakorrastamisel rajada kõrghaljastust, soovitatavalt krundi põhja ja kirde piirile, kaitseks tuulte eest (vt. planeeringu joonist DP-4 „Põhijoonis“).

**Prügimajandus**

Vastavalt **Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.** on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

**Tuleohutusnõuded**

Tuleohutusnõuete juures on lähtutud Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Kui elamu on väiksema üldpinnaga kui 200m<sup>2</sup> võib ta olla tulepüsivusklassiga TP-3 ja kui elamu on suurema üldpinnaga kui 200m<sup>2</sup> on tulepüsivusklassiks TP-2.

Lähim tuletõrjehüdrant H154 asub Vahtra tänava ja Paju tänava nurgal.

**Planeeringu elluviimine**

Elamukrundi arendamine saab toimuda peale Paju tänava projekti koostamist koos sadevete äravoolu lahendusega, krundi geodeetiliste alusplaani koostamist ning tehniliste tingimuste tellimisel elamu ühendamiseks tehnovõrkudega.



**ÜLDINFO****Address:****Paju tänav****Maa omanik** (seisuga: juuli 2007. a.):

Eesti Vabariik

**Krundi pindala:**4762m<sup>2</sup>**Üldine ruumitüüp:**

**Avaliku maaüksuse** maa-ala on igapäevase kasutamiseks, seda ei piirata ega tähistata viisil, mis toob kaasa maa-alal viibimise keelu.

**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Transpordimaa-L-100%

**PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED****Krundile pääsu asukoht**

Krundile juurdepääs on Vahtra tänavalt

**Haljastus**

Planeeritava Paju tänava Kastani tänav poolsed elamukruntide taga küljed varjatakse tänava kagu küljele rajatavate puudega. Tänavasõidutee osa eraldatakse kergliiklusteest põõsatikuga.

**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>AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“</b>	1m mõlemale poole planeeritavat elektrikaablit ja vee- ning kanalisatsiooni torustikke; 2m mõlemale poole sidekaablit	AS Jaotusvõrk; AS Kuressaare Veevõrk; Elion AS;	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks