

Tellija: OÜ HANSA LOGISTICS

Täitja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Pikk 23
93819 Kuressaare

Tel 453 3723
Mob 508 4489
Faks 453 3695
E-mail: klotoid@sarma.ee

Maanteeameti tegevusluba nr 2002124/05160

Majandustegevuse Registri registreeringud:

EH10207096-0001


EO10207096-0001

EP10207096-0001

EG10207096-0001

EJ10207096-0001

EL10207096-0001

Juhataja: Indrek Himmist 
Vastutav arhitekt: Terje Truuma 
Koostas: Pille Hein 

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 29
jooniseid 5

SISUKORD	lk. nr.
SELETUSKIRI	
1. ÜLDOSA	3
1.1 LÄHTESITUATSIOON	
1.1.1 Lähtematerjalid	3
1.1.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus	3-4
1.1.3 Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus	4
1.1.4 Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus	5
1.2 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM	5
1.3 KRUNDIJAOTUS	5-6
1.4 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS	6-7
1.5 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID	
1.5.1 Keskkonnakaitselised tingimused	7
1.5.2 Tuleohutus	7-8
1.5.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded	8
2. DETAILPLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA	9
3. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID	
3.1 KRUNT NR 1	10-11
3.2 KRUNT NR 2	12-13
3.3 KRUNT NR 3	14-15
3.4 KRUNT NR 4	16-17
3.5 KRUNT NR 5	18-19
3.6 KRUNT NR 6	20-21
3.7 KRUNT NR 7	22-23
3.8 KRUNT NR 8	24
3.9 PIKK TN 64	25
3.10 RINGTEE MAATÜKK 6	26
3.11 RINGTEE MAATÜKK 7	27
3.12 RINGTEE MAATÜKK 8	28-29
JOONISED	
Situatsiooniskeem M 1:10000	leht 1
Tugiplaan M 1:1000	leht 2
Hoonestuse skeem M 1:1000	leht 3
Maakasutuse skeem M 1:1000	leht 4
Tehnovõrkude skeem M 1:1000	leht 5
LISAD	

KURESSAARE LINNAS, PIKK TN 64B NING PÕDUSTE JÕE JA RINGTEE VAHELISE ALA DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

1. ÜLDOSA.

- **Planeeritav ala asukoht ja suurus:**

Planeeritav ala paikneb Kuressaare linna põhjaosas, ettevõtluse segahoonestusalal. Planeeringuala hõlmab Pikk tn 64b, Pikk tn 64 ja Pikk tn 64a kinnistud ning Põduste jõe, Ringtee ja Pikk tn 64 b vahelise riigi reformimata maa. Vastavalt Planeerimisseaduse § 22¹ lg 2 on planeeringu alasse kaasatud maa-ala kuni Sikassaare 110/35/10 kV alajaamani.

Planeeritava ala suurus ca 11,7 ha.

- **Planeeringu eesmärk**

Käesoleva planeeringu ülesanne on Pikk tn 64b jagamine 4 krundiks, riigi reformimata maal maaüksuste moodustamine ning neile sihtotstarbe määramine ja juurdepääsutee kavandamine. Pikk tn 64 b kinnistust moodustavatele kruntidele hoonestuse kavandamine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine ning servituutide vajaduse määramine.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.1 LÄHTESITUATSION

1.1.1 Lähtematerjalid

- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr. 367 06.06.2007 detailplaneeringu algatamise, selle koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta
- Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks
- Geodeetiline alusplaan, mõõdistatud DP Projektbüroo poolt aprill 2008.
- Pikk tn 64 krundi detailplaneeringu muudatus (OÜ Klotoid töö nr 0301-03, 2001)
- Kuressaare linna üldplaneering 2010

1.1.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Pikk tn 64 kinnistul paiknevad piimakombinaadi tootmishooned, Pikk tn 64a krundil asub mobiilimast, Pikk tn 64b kirdeosas on kaks hoonet, ülejäänud osas on tegemist suhteliselt madala, osaliselt võsastunud alaga. Planeeringuala läbib vana raudteetamm, mille sihis kulgevad üle Põduste jõe veetorustikud. Pikk tn 64b kinnistu idapiiri mööda paikneb 35 kV elektriõhuliin.

Lisaks paiknevad territooriumil mitmed madal- ja kõrgepingekaablid, sidekaablid, vee-, sadevee- ja kanalisatsioonitrassid ning liha- ja piimakombinaadi sademevete puhastussüsteemid.

1.1.3 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Suur osa planeeritavast alast, mis jääb Põduste jõe ja Ringtee vahelisele alale on planeeringu koostamise ajal riigi reformimata maa.

Planeeringualale jäävate kruntide andmed seisuga 06.10.2008

Krundi aadress	Krundi omanik seisuga	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastri tunnus	Registri osa number
Pikk tn 64	AS Saaremaa Liha- ja Piimatööstus	48253 m ²	Tootmismaa 95%, Ärimaa 5%	34901:001:0034	886734
Pikk tn 64b	OÜ Hansa Logistics	12346 m ²	Tootmismaa 100%,	34901:001:0035	2991934
Pikk tn 64a	AS Saaremaa Liha- ja Piimatööstus	100 m ²	Ärimaa 100%,	34901:001:0021	886734

Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus		Tehnovõrkude valdajad	Planeeritaval alal paiknevad tehnovõrgud
Eesti Vabariigi Looduskaitse seadus	1,1 ha	Keskkonnateenistus	Põduste jõe kalda piiranguvöönd 50 m
Eesti Vabariigi Looduskaitse seadus	1,1 ha	Keskkonnateenistus	Põduste jõe ehituskeeluvöönd 50 m
Eesti Vabariigi Veeseadus	ca 0,2 ha	Keskkonnateenistus	Põduste jõe veekaitsevöönd 10 m
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Veeseadus	ca 0,1 ha	Keskkonnateenistus	Põduste jõe avaliku kasutusega kallasrada 4 m
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 2,3 ha	Maanteeamet	Kuressaare ringtee teekaitsevöönd 50 m teeteljest
Teede- ja sideministri määrus nr 55 Tee projekteerimise normid ja nõuded	ca 10,7 ha	Maanteeamet	Kuressaare ringtee sanitaarkaitsevöönd 200 m sõidutee servast

1.1.4 Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus.

Kuressaare üldplaneeringu alusel paikneb maa-ala ettevõtluse segahoonestusalal, kus on lubatud keskkonda mittehäirivate tööstusettevõtete, tehnorajatiste ja ladude rajamine.

Alale on lubatud ka äri- ja teenindusettevõtted ning asutused. Uute elamute rajamine ei ole lubatud. Käesolev planeering on eeldatavalt üldplaneeringuga kooskõlas.

1.2 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Käesoleva tööga kavandatud tegevused:

- Planeeritavale alale on kavandatud uus avaliku kasutusega tänav mahasõiduga Kuressaare ringteelt. Teele on planeeritud eraldi teemaa krunt. Perspektiivselt ühendada tänav Pika tänavaga. Tänavana nimi valitakse Kuressaare linna nimekomisjonis.
- Pikk tn 64 b kinnistu jagamine neljaks krundiks sihtotstarvetega tootmis- ja ärimaa.
- Pikk tn 64 kinnistu küljest eraldatakse maatükk avaliku kasutusega kergliiklusteele.
- Riigi reformimata vabale maale on moodustatud kolm uut krunti. Kuna konkreetset arendussoovid hetkel puuduvad, on käesoleva planeeringuga määratud kruntidele sihtotstarbed, ehituskeelualad ja üldised arhitektuuritingimused. Konkreetse ehitussoovi korral küsida täiendavad projekteerimistingimused Kuressaare Linnavalitsusest.
- Vana raudteetammi kohale on planeeritud avaliku kasutusega kergliiklustee kuni Põduste jõeni. Kergliiklusteele on määratud eraldi teemaa krundid.

1.3 KRUNDIJAOTUS

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Kinnistu aadress	Pindala m ²	Sihtotstarve	Krundi aadress	Pindala m ²	Sihtotstarve
Pikk tn 64	48253	Tootismaa 95% Ärimaa 5%	Pikk tn 64	46187	Tootismaa 95% Ärimaa 5%
			Ringtee maatükk 6	2073	Transpordimaa 100%
Pikk tn 64b	12346	Tootismaa 100%	Krunt nr 1	2674	Ärimaa 50%, Tootismaa 50%
			Krunt nr 2	2689	Ärimaa 50%, Tootismaa 50%
			Krunt nr 3	3944	Ärimaa 50%, Tootismaa 50%
			Krunt nr 4	3040	Ärimaa 50%, Tootismaa 50%
Riigi reformimata maa			Krunt nr 5	8065	Ärimaa 100%
			Krunt nr 6	16981	Ärimaa 100%
			Krunt nr 7	10258	Ärimaa 100%
			Ringtee maatükk 7	2364	Transpordimaa 100%
			Ringtee maatükk 8	1571	Transpordimaa 100%

			Krunt nr 8	3650	Transpordimaa 100%
--	--	--	------------	------	-----------------------

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.

1.4 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/ kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Riigi reformimata maa	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud kõrgepingekaabel	ca 800 m ²
	AS Kuressaare Veevõrk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud survekanalisatsioonitorustik üle Ringtee	ca 100 m ²
	Sidetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidetrass Ringtee äärses piirkonnas	ca 500 m ²
Krunt nr 1	AS Kuressaare Veevõrk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustik	ca 400 m ²
	Sademevee- trassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevete torustik	ca 300 m ²
	Sidetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidetrass	ca 300 m ²
	Krunt nr 2, krunt nr 3, krunt nr 4	Reaalservituut	Planeeritud juurdepääsutee	ca 400 m ²
Krunt nr 2	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Rekonstrueeritav 35 kV õhuliin ja madalpingekaabel ja elektrikapp	ca 350 m ²
	AS Kuressaare Veevõrk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustik	ca 80 m ²
	Sademevee- trassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevete torustik	ca 40 m ²
	Sidetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidetrass	ca 30 m ²
	krunt nr 3	Reaalservituut	Planeeritud juurdepääsutee	ca 40 m ²
Krunt nr 3	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Rekonstrueeritav 35 kV õhuliin ja planeeritud alajaam, madalpingekaabel ja elektrikapp	ca 600 m ²
	krunt nr 2	Reaalservituut	Planeeritud juurdepääsutee	ca 40 m ²
Krunt nr 4	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud madalpingekaabel ja elektrikapp	ca 20 m ²

	Krunt nr 1, krunt nr 2, krunt nr 3	Reaalservituut	Planeeritud juurdepääsutee	ca 350 m ²
Krunt nr 8	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud elektrikapp ja madalpingekaabel	ca 30 m ²
	AS Kuressaare Veevõrk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustik ja reovee ülepumpla	ca 700 m ²
	Sademevee- trassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevete torustik	ca 250 m ²
	Sidetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidetrass	ca 200 m ²
Ringtee maatükk 6	Sidetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidetrass	ca 400 m ²
	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Rekonstrueeritav 35 kV õhuliin ja planeeritud madalpingekaabel	ca 650 m ²
Ringtee maatükk 7	Sidetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidetrass	ca 750 m ²
Ringtee maatükk 8	Sademevee- trassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevete torustik	ca 600 m ²
Pikk tn 64	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Rekonstrueeritav 35 kV õhuliin ja planeeritud kõrgepingekaabel	ca 1000 m ²
	Kuressaare linn	Reaalservituut	Planeeritud perspektiivse tänava lõik üle Pikk tn 64 kinnistu	ca 120 m ²

1.5 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

1.5.1 Keskkonnakaitselised tingimused

- Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud ka haruldaste taimede või taimekoosluste kasvukohti ega muid looduskaitseobjekte.
- Kruntide nr 5, 6, 7 ja Ringtee maatükk 6 edasisel planeerimisel tuleb arvestada olemasolevat haljastust. Projekteerimise käigus märkida säilitamist vajavad puud või puudegrupid ja põõsagrupid. Keelatud on lageraie ja põhjendamatult olemasoleva puistu ja alustaimestiku kahjustamine.
- Hooned ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele. Loodusressurssidest on planeeritud ehituseks kasutada looduslikke ehitus- ja puistematerjale (liiva, kruusa, puitu jms). Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ega aineid.
- Planeeringu ala ei asu Kuressaare linna kaugkütte piirkonnas. Lubatud lokaalne küte.
- Sademevesi on planeeritud juhtida Põduste jõkke. Sademevee kogumine restkaevude ja torudega algab moodustatavatel kinnistutel. Restkaevude ja torustiku ning vajadusel puhastite paiknemine lahendada projekteerimise staadiumis.
- Hoonetele on planeeritud tsentraalne vee- ja kanalisatsiooniühendus.
- Iga krundivaldaja on kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteinerid. Jäätmed koguda konteineritesse ja tühjendada jäätmeluba omava ettevõtte poolt

lepingu alusel. Jäätmekäitlejaga lepingu sõlmimine on kinnistu valdajale kohustuslik.

1.5.2 Tuleohutus

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

Tuleohutusnõuete määramisel on lähtutud, et kavandatud hooned kuuluvad 2. tuleohutusklassi 1. tulekaitsetasemega. Juhul kui reaalne tootmine on antud tingimustest tuleohtlikum, tuleb arvestada täiendavate piirangutega. Projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" ja EVS 812-4:2005 "Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus".

Planeeritud hoonete tulepüsivusklass minimaalselt TP2.

Territooriumile on paigaldatud kaks hüdranti. Hüdrantide planeerimisel on arvestatud 15 l/s kustutuskooormusega. Hoonete projekteerimisel tuleb täpsustada vajaliku kustutusvee koormust ning vajadusel tagada täiendav kustutusvesi (sisemine ja välimine kustutusvesi). Aluseks võtta EVS 812-6:2005 Tuletõrje veevarustus.

Et tagada planeeritavatele hoonete kõikidele külgedele juurdepääs, tuleb kergliiklustee hoonete ulatuses projekteerida nii, et vajadusel saab sinna peale sõita operatiivtehnika. Teele pääsu ei tohi takistada füüsiliste tõketega.

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

1.5.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

01.01.2003. a kehtima hakanud uue Planeerimisseaduse (RTI 2002, 99, 579) kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Eestis on koostatud selle kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Hea nähtavus ja valgustatus vähendavad sissemurdumiste, vandalismi, vägivallaaktide, autodega seotud kuritegevuse, varguste ja süütamise riski.

Hea jälgitavus vähendab kuriteohirmu, sissemurdumiste riski, vägivaldsete kuritegude riski: Samuti vähendab autodega seotud kuritegude esinemisriski.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on võimalik palgata valvur, kes hoiab piirkonnal silma peal.

Tagumiste juurdepääsude vältimine ning uste ja akende turvaliseks muutmine vähendab sissemurdumiste riske.

Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest ja hästi valgustatud teed vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdumiste, vandalismi, vägivalla, autodega seonduva kuritegevuse ja süütamise riske. Vajalik on ka piisav valgustus, hoovid ja majaesised tuleb valgustada.

Oluline tegur on maa-ala korrashoid. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järelvalve ja vähendab seega kuriteohirmu.

Kindlate reeglite sätestamine omaniku või omanike ühenduse poolt üldkasutatavate kohtade osas suurendab peremehetunnet ja parandab korrashoidu ja vähendab seega ka kuriteohirmu.

Süttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu. Vältida tuleb süttivast materjalist prüginõude kasutamist.

Vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski.

2. DETAILPLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

Planeeringujärgsete kruntide teenindamiseks on kavandatud uus tänav (Krunt nr 8) mahasõiduga Ringteelt. Lisaks on käesoleva planeeringuga eraldatud perspektiivse kergliiklustee rajamiseks transpordimaa sihtotstarbega maaüksused (Ringtee maatükk 7 ja Ringtee maatükk 8). Riigi reformimata maal moodustatud Krunt nr 8, Ringtee maatükk 7 ja Ringtee maatükk 8 taotletakse munitsipaalomandisse. Ringtee maatükk 6, mis on eraldatud Pikk tn 64 kinnistust perspektiivse kergliiklustee tarbeks, munitsipaalomandisse võõrandamise tingimused lepatakse kokku kinnistu valdaja ja Kuressaare Linnavalitsuse vahel.

Munitsipaalomandisse taotletaval Krundil nr 8 (tänav maa) ei võta Kuressaare linn kohustusi tee ja tehnovõrkude rajamiseks.

Uue tänav, juurdepääsuteede ja tehnovõrkude rajamise ja finantseerimise kohustus on huvitatud isikul.

Hoonetele ehitusloa saamise tingimuseks on:

- juurdepääsuteede projektikohane rajamine kuni kruuskatteni
- kommunikatsioonide projektikohane ehitamine kuni kinnistu piirini või hoonete liitumispunktideni.

Ehituse viimases etapis asfalteerida teed ja parklad ning rajada haljastus.

Kinnistuomanike osalus teede projekteerimise korraldamise ja väljaehitamise finantseerimisel lepatakse kokku eraldi lepingutega linna ja huvitatud isikute vahel.

Tehnovõrkudega liitumistingimused (sh väljaehitamise kohustus ja finantseerimine) leppida kinnistuomanikel kokku tehnovõrkude valdajatega.

Kinnistute võõrandamisel laienevad ka detailplaneeringuga seatud kohustused kolmandatele isikutele.

3. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID

3.1. KRUNT NR 1

2.1.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 06.10.2008	OÜ Hansa Logistics
Krundi pindala	2674 m ²
Krundi sihtotstarve:	tootmismaa 50%, ärimaa 50%

3.1.2 Projekteerimispõhimõtted

Olemasolev hoonestus krundil puudub.

Krundile on lubatud rajada keskkonda mittehäirivaid tööstusettevõtteid, laohooneid, büroo- ja administratiivhooneid, kaubandus- ja teenindushooneid, jae- ja hulgikaubandushooneid ning tehnorajatisi.

Krundi ehitusõigus:

Lubatud hoonete maks. arv krundil:	1
Plan. hoone korruselisus	2 korrust
Plan. hoone maksimaalne kõrgus:	12 m
Katusekalle	lampkatus (sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada teisi katusekalde nurki, projekt kooskõlastada eskiisi staadiumis Kuressaare linnavalitsusega)
Täisehituse protsent:	25 %
Välisviimistlus materjalid:	Soovituslikult kasutada naturaalseid viimistlusmaterjale (puit, kivi jne) Lubatud kasutada metalli ja plasti.

Juurdepääs krundile mööda riigi reformimata maad planeeritud tänavalt. Kruntide nr 1, 2, 3, 4 ühisele juurdepääsuteele seada teeservituudid.

Planeeringu joonisel on markeeritud ala parkimise ja teeninduse tarbeks. Ala suurus on planeeritud vastavalt maksimaalsele parkimiskohtade arvule, mis on arvatud lähtuvalt EVS 843:2003 "Linnatänavad" järgi, arvestades krundi paiknemist äärelinna tsoonis ja planeeritava tootmishoone maksimaalset suurust. Krundi maksimaalse täisehitusprotsendi kohaselt on normatiivne parkimiskohtade arv sel juhul 9.

Kõrghaljastus krundil puudub. Hoonestuse skeemil markeeritud rohelistele aladele rajada kõrghaljastust. Täpne haljastuse lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

Piirdeid ei või rajada krundi sellesse osasse, kus paikneb juurdepääsutee. Aia võib rajada juurdepääsu tee serva selliselt, et see ei takista teel liiklemist.

3.1.3 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Krunn nr 1	AS Kuressaare Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustik	ca 400 m ²
	Sademeveetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevete torustik	ca 300 m ²
	Sidetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidetrass	ca 300 m ²
	Krunn nr 2, krunn nr 3, krunn nr 4	Reaalservituut	Planeeritud juurdepääsutee	ca 400 m ²

3.1.4 Tehnovõrgud

Veevarustus:

Veeühenduse saamiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Veevarustus planeeritud riigi vabal maal paiknevast AS Kuressaare Veevärgile kuuluvast veetrassist.

Kanalisatsioon:

Reovee ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Kanalisatsiooniga liitumispunkt planeeritud Ringteega paralleelselt ÜF projekti „Läänesaarte alamvesikonna veemajandus Saare maakonnas“ raames ehitatava reovee survetoruga. Selleks rajada kanalisatsiooni torustik ja reovee ülepumpla.

Sademeveekanaliseatsioon:

Sademevete ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Sademeveed ja katuseveed juhtida Põduste jõkke. Restkaevude ja torustike ning vajadusel puhastite paiknemine lahendada projekteerimise etapis.

Elekter:

Elektriliitumiseks on OÜ Jaotusvõrgu Saarte piirkond väljastanud 10.10.2008 tehnilised tingimused nr 152540. Planeeringu alale on kavandatud uus alajaam ühendatuna Sikassaare alajaama toitele. Liitumiskapp planeeritud krunni nr 2 piirile. Orienteeruv peakaitsme suurus 100A.

Soojavarustus

Lubatud lokaalne küte või elektriküte.

Side

Elion Ettevõtted AS on väljastanud tehnilised tingimused nr 8854524 08.10.2008 a. vastavalt tingimustele on Elion Ettevõtted AS poolt pakutavate sideteenustega liitumisvõimalus Ringtee ja Pika tänava ristmiku lähedal asuva sidekaevu kaudu.

3.2. KRUNT NR 2

3.2.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 06.10.2008	OÜ Hansa Logistics
Krundi pindala	2689 m ²
Krundi sihtotstarve:	tootmismaa 50%, ärimaa 50%

3.2.2 Projekteerimispehiohioötet

Olemasolev hoonestus krundil puudub.

Krundile on lubatud rajada keskkonda mittehäirivaid tööstusettevõtteid, laohooneid, büroo- ja administratiivhooneid, kaubandus- ja teenindushooneid, jae- ja hulgikaubandushooneid ning tehnorajatisi.

35 kV kõrgepinge õhuliin on kavandatud asendada maakaabelliiniga, niikaua kui liin ei ole rekonstrueeritud tuleb arvestada olemasoleva kaitsetsooniga (25 m mõlemal pool liini). Maakaabli jaoks määratud krundi idapiiri äärde 5 m servituudi ala (vt Maakasutuse skeemi joonis 4).

Krundi ehitusõigus:

Lubatud hoonete maks. arv krundil:	1
Plan. hoone korruselisus	2 korrust
Plan. hoone maksimaalne kõrgus:	12 m
Katusekalle	lampkatus (sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada teisi katusekalde nurki, projekt kooskõlastada eskiisi staadiumis Kuressaare linnavalitsusega)
Täisehituse protsent:	30 %
Välisviimistlus materjalid:	Soovituslikult kasutada naturaalseid viimistlusmaterjale (puit, kivi jne) Lubatud kasutada metalli ja plasti.

Juurdepääs krundile mööda riigi reformimata maad planeeritud tänavalt. Kruntide nr 1, 2, 3, 4 ühisele juurdepääsuteele seada teeservituudid.

Planeeringu joonisel on markeeritud ala parkimise ja teeninduse tarbeks. Ala suurus on planeeritud vastavalt maksimaalsele parkimiskohtade arvule, mis on arvatud lähtuvalt EVS 843:2003 "Linnatänavad" järgi, arvestades krundi paiknemist äärelinna tsoonis ja planeeritava tootmishoone maksimaalset suurust. Krundi maksimaalse täisehitusprotsendi kohaselt on normatiivne parkimiskohtade arv sel juhul 11.

Kõrghaljastus krundil puudub. Hoonestuse skeemil markeeritud rohelistele aladele rajada kõrghaljastust. Täpne haljastuse lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

Piirdeid ei või rajada krundi sellesse osasse, kus paikneb juurdepääsutee. Aia võib rajada juurdepääsu tee serva selliselt, et see ei takista teel liiklemist.

3.3.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 220 m ²	OÜ Jaotusvõrk	35 kV kõrgepinge õhuliini asendamine maakaabeliga

3.2.4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/ kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Krunn nr 2	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Rekonstrueeritav 35 kV õhuliin ja madalpingekaabel ja elektrikapp	ca 350 m ²
	AS Kuressaare Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustik	ca 80 m ²
	Sademevee-trassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevete torustik	ca 40 m ²
	Sidetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidetrass	ca 30 m ²
	krunn nr 3	Reaalservituut	Planeeritud juurdepääsutee	ca 40 m ²

3.2.5 Tehnovõrgud

Veevarustus:

Veeühenduse saamiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Veevarustus planeeritud riigi vabal maal paiknevast AS Kuressaare Veevärgile kuuluvast veetrassist.

Kanalisatsioon:

Reovee ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Kanalisatsiooniga liitumispunkt planeeritud Ringteega paralleelselt ÜF projekti „Läänesaarte alamvesikonna veemajandus Saare maakonnas“ raames ehitatava reovee survetoruga. Selleks rajada kanalisatsiooni torustik ja reovee ülepumpala.

Sademeveekanalisatsioon:

Sademevete ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Sademeveed ja katuseveed juhtida Põduste jõkke. Restkaevude ja torustike ning vajadusel puhastite paiknemine lahendada projekteerimise etapis.

Elekter:

Elektriliitumiseks on OÜ Jaotusvõrgu Saarte piirkond väljastanud 10.10.2008 tehnilised tingimused nr 152540. Planeeringu alale on kavandatud uus alajaam ühendatuna Sikassaare alajaama toitele. Liitumiskapp planeeritud krundi piirile. Orienteeruv peakaitsme suurus 100A. Krundi idapiiril paiknev 35 kV õhuliin planeeritud asendada maakaabelliiniga.

Soojavarustus

Lubatud lokaalne küte või elektriküte.

Side

Elion Ettevõtted AS on väljastanud tehnilised tingimused nr 8854524 08.10.2008 a. vastavalt tingimustele on Elion Ettevõtted AS poolt pakutavate sideteenustega liitumisvõimalus Ringtee ja Pika tänava ristmiku lähedal asuva sidekaevu kaudu.

3.3 KRUNT NR 3

3.3.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 06.10.2008	OÜ Hansa Logistics
Krundi pindala	3944 m ²
Krundi sihtotstarve:	tootmismaa 50%, ärimaa 50%

3.3.2 Projekteerimispehiohioötet

Krundil paikneb kaks hoonet. Olemasolevad hooned on lubatud lammutada. Krundile on lubatud rajada keskkonda mittehäirivaid tööstusettevõtteid, laohooneid, büroo- ja administratiivhooneid, kaubandus- ja teenindushooneid, jae- ja hulgikaubandushooneid ning tehnoarajatisi.

35 kV kõrgepinge õhuliin on kavandatud asendada maakaabelliiniga, niikaua kui liin ei ole rekonstrueeritud tuleb arvestada olemasoleva kaitsetsooniga (25 m mõlemal pool liini). Maakaabli jaoks määratud krundi idapiiri äärde 5 m servituudi ala (vt Maakasutuse skeemi joonis 4).

Krundi ehitusõigus:

Lubatud hoonete maks. arv krundil:	olemasolevate hoonete lammutamise puhul 1 uus hoone
Plan. hoone korruselisus	2 korrust
Plan. hoone maksimaalne kõrgus:	12 m
Katusekalle	lampkatus (sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada teisi katusekalde nurki, projekt kooskõlastada eskiisi staadiumis Kuressaare linnavalitsusega)
Täisehituse protsent:	25 %
Välisviimistlus materjalid:	Soovituslikult kasutada naturaalseid viimistlusmaterjale (puit, kivi jne) Lubatud kasutada metalli ja plasti.

Juurdepäas krundile mööda riigi reformimata maad planeeritud tänavalt. Kruntide nr 1, 2, 3, 4 ühisele juurdepäasuteele seada teeservituudid.

Planeeringu joonisel on markeeritud ala parkimise ja teeninduse tarbeks. Ala suurus on planeeritud vastavalt maksimaalsele parkimiskohtade arvule, mis on arvatud lähtuvalt EVS 843:2003 "Linnatänavad" järgi, arvestades krundi paiknemist äärelinna tsoonis ja planeeritava tootmishoone maksimaalset suurust. Krundi maksimaalse täisehitusprotsendi kohaselt on normatiivne parkimiskohtade arv sel juhul 13.

Hoonestuse skeemil markeeritud rohelistele aladele rajada kõrghaljastust. Täpne haljastuse lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

Piirdeid ei või rajada krundi sellesse osasse, kus paikneb juurdepäasutee. Aia võib rajada juurdepäasu tee serva selliselt, et see ei takista teel liiklemist.

3.3.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 330 m ²	OÜ Jaotusvõrk	35 kV kõrgepinge õhuliini asendamine maakaabeliga

3.3.4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Krunt nr 3	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Rekonstrueeritav 35 kV õhuliin ja planeeritud alajaam, madalpingekaabel ja elektrikapp	ca 600 m ²
	Krunt nr 2	Reaalservituut	Planeeritud juurdepääsutee	ca 40 m ²

3.1.5 Tehnovõrgud

Veevarustus:

Veeühenduse saamiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Veevarustus planeeritud riigi vabal maal paiknevast AS Kuressaare Veevärgile kuuluvast veetrassist.

Kanaliseatsioon:

Reovee ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Kanalisatsiooniga liitumispunkt planeeritud Ringteega paralleelselt ÜF projekti „Läänesaarte alamvesikonna veemajandus Saare maakonnas“ raames ehitatava reovee survetoruga. Selleks rajada kanalisatsiooni torustik ja reovee ülepumpla.

Sademeveekanaliseatsioon:

Sademevete ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Sademeveed ja katuseveed juhtida Põduste jõkke. Restkaevude ja torustike ning vajadusel puhastite paiknemine lahendada projekteerimise etapis.

Elekter:

Elektriliitumiseks on OÜ Jaotusvõrgu Saarte piirkond väljastanud 10.10.2008 tehnilised tingimused nr 152540. Planeeringu alale on kavandatud uus alajaam ühendatuna Sikassaare alajaama toitele. Liitumiskapp planeeritud krundi piirile. Orienteeruv peakaitsme suurus 100A. Krundi idapiiril paiknev 35 kV õhuliin planeeritud asendada maakaabelliiniga.

Soojavarustus

Lubatud lokaalne küte ja elektriküte.

Side

Elion Ettevõtted AS on väljastanud tehnilised tingimused nr 8854524 08.10.2008 a. vastavalt tingimustele on Elion Ettevõtted AS poolt pakutavate sideteenustega liitumisvõimalus Ringtee ja Pika tänava ristmiku lähedal asuva sidekaevu kaudu.

3.4 KRUNT NR 4

3.4.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 06.10.2008 OÜ Hansa Logistics
 Krundi pindala 3040 m²
 Krundi sihtotstarve: tootmismaa 50%, ärimaa 50%

3.4.2 Projekteerimispehiohioöttes

Olemasolev hoonestus krundil puudub.

Krundile on lubatud rajada keskkonda mittehäirivaid tööstusettevõtteid, laohooneid, büroo- ja administratiivhooneid, kaubandus- ja teenindushooneid, jae- ja hulgikaubandushooneid ning tehnorajatisi.

Krundi ehitusõigus:

Lubatud hoonete maks. arv krundil: 1
 Plan. hoone korruselisus 2 korrust
 Plan. hoone maksimaalne kõrgus: 12 m
 Katusekalle lampkatus
 (sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada teisi katusekalde nurki, projekt kooskõlastada eskiisi staadiumis Kuressaare linnavalitsusega)
 Täisehituse protsent: 21 %
 Välisviimistlus materjalid: Soovituslikult kasutada naturaalseid viimistlusmaterjale (puit, kivi jne) Lubatud kasutada metalli ja plasti.

Juurdepäas krundile mööda riigi reformimata maad planeeritud tänavalt. Kruntide nr 1, 2, 3, 4 ühisele juurdepäasuteele seada teeservituudid.

Planeeringu joonisel on markeeritud ala parkimise ja teeninduse tarbeks. Ala suurus on planeeritud vastavalt maksimaalsele parkimiskohtade arvule, mis on arvatud lähtuvalt EVS 843:2003 "Linnatänavad" järgi, arvestades krundi paiknemist äärelinna tsoonis ja planeeritava tootmishoone maksimaalset suurus. Krundi maksimaalse täisehitusprotsendi kohaselt on normatiivne parkimiskohtade arv sel juhul 9.

Kõrghaljastus krundil puudub. Hoonestuse skeemil markeeritud rohelistele aladele rajada kõrghaljastust. Täpne haljastuse lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

Piirdeid ei või rajada krundi sellesse osasse, kus paikneb juurdepäasutee. Aia võib rajada juurdepäasu tee serva selliselt, et see ei takista teel liiklemist.

3.4.3 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Krunn nr 4	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud madalpingekaabel ja elektrikapp	ca 20 m ²
	Krunn nr 1, krunn nr 2, krunn nr 3	Reaalservituut	Planeeritud juurdepäasutee	ca 350 m ²

3.4.4 Tehnovõrgud

Veevarustus:

Veeühenduse saamiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Veevarustus planeeritud riigi vabal maal paiknevast AS Kuressaare Veevärgile kuuluvast veetrassist.

Kanaliseatsioon:

Reovee ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Kanalisatsiooniga liitumispunkt planeeritud Ringteega paralleelselt ÜF projekti „Läänesaarte alamvesikonna veemajandus Saare maakonnas“ raames ehitatava reovee survetoruga. Selleks rajada kanalisatsiooni torustik ja reovee ülepumpla.

Sademeveekanaliseatsioon:

Sademevete ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Sademeveed ja katuseveed juhtida Põduste jõkke. Restkaevude ja torustike ning vajadusel puhastite paiknemine lahendada projekteerimise etapis.

Elekter:

Elektriliitumiseks on OÜ Jaotusvõrgu Saarte piirkond väljastanud 10.10.2008 tehnilised tingimused nr 152540. Planeeringu alale on kavandatud uus alajaam ühendatuna Sikassaare alajaama toitele. Liitumiskapp planeeritud krundi piirile. Orienteeruv peakaitsme suurus 100A.

Soojavarustus

Lubatud lokaalne küte ja elektriküte.

Side

Elion Ettevõtted AS on väljastanud tehnilised tingimused nr 8854524 08.10.2008 a. vastavalt tingimustele on Elion Ettevõtted AS poolt pakutavate sideteenustega liitumisvõimalus Ringtee ja Pika tänava ristmiku lähedal asuva sidekaevu kaudu.

3.5 KRUNT NR 5

3.5.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 06.10.2008 Eesti Vabariik
 Krundi pindala 8065 m²
 Krundi sihtotstarve: ärimaa 100%

3.5.2 Projekteerimispehiohioötet

Krunt on moodustatud riigi reformimata maale. Olemasolev hoonestus krundil puudub. Käesoleva planeeringuga määratakse krundile sihtotstarve, ehituskeelualad ja arhitektuuritingimused. Konkreetse hoonestamise soovi tekkimisel küsida täiendavad projekteerimistingimused Kuressaare Linnavalitsuselt.

Krundi ehitusõigus:

Lubatud hoonete maks. arv krundil: 1
 Plan. hoone korruselisus 2 korrust
 Plan. hoone maksimaalne kõrgus: 9 m
 Katusekalle lampkatus
 (sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada teisi katusekalde nurki)
 Täisehituse protsent: 30 %
 Välisviimistlus materjalid: Soovituslikult kasutada naturaalseid viimistlusmaterjale (puit, kivi jne)

Krundile ei ole lubatud rajada tööstus- ja tootmishooneid ning eluhooneid. Hoonestuse planeerimisel jätkata varasema Sikassaare tööstusrajooni detailplaneeringu alusel väljakujunenud traditsiooni – hooned paigutatud Ringtee suhtes nurga alla.

Juurdepääs krundile mööda riigi reformimata maad planeeritud tänavalt.

Krundi planeerimisel tuleb arvestada olemasoleva haljastusega. Märkimist vajavad säilitatavad puud või puudegrupid ja põõsagrupid. Keelatud on lageraie ja põhjendamatult olemasoleva puistu ja alustaimestiku kahjustamine

3.5.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 450 m ²	OÜ Jaotusvõrk	35 kV kõrgepinge õhuliini asendamine maakaabelliiniga
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 0,08 ha	AS Kuressaare Veevärk	veetorustikud
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 160 m ²	AS Elion Ettevõtted	sidekaabel
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 0,58 ha	Maanteeamet	Kuressaare ringtee teekaitsevöönd 50 m teeteljest

Teede- ja sideministri määrus nr 55 Tee projekteerimise normid ja nõuded	ca 8065 m ²	Maanteeamet	Kuressaare ringtee sanitaarkaitsevöönd 200 m sõidutee servast
Vabariigi valitsuse määrus nr 171 16.05.2001 Kanalisatsiooni-ehitiste veekaitseenõuded	ca 70 m ²	Kuressaare linn	Reovee ülepumpla sanitaarkaitsekuja 20 m pumplast, kui ööpäevane vooluhulk on üle 10 m ³ , kuni 10 m ³ vooluhulga puhul 10 m

3.5.4 Tehnovõrgud

Veevarustus:

Veeühenduse saamiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Veevarustus planeeritud riigi vabal maal paiknevast AS Kuressaare Veevärgile kuuluvast veetrassist.

Kanaliseatsioon:

Reovee ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Kanalisatsiooniga liitumispunkt planeeritud Ringteega paralleelselt ÜF projekti „Läänesaarte alamvesikonna veemajandus Saare maakonnas“ raames ehitatava reovee survetoruga. Selleks rajada kanalisatsiooni torustik ja reovee ülepumpla.

Sademeveekanaliseatsioon:

Sademevete ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Sademeveed ja katuseveed juhtida Põduste jõkke. Restkaevude ja torustike ning vajadusel puhastite paiknemine lahendada projekteerimise etapis.

Elekter:

Planeeringu alale on kavandatud uus alajaam ühendatuna Sikassaare alajaama toitele. Täiendavad liitumistingimused küsida OÜ Jaotusvõrgult.

Soojavarustus

Lubatud lokaalne küte ja elektriküte.

Side

Elion Ettevõtted AS poolt pakutavate sideteenustega liitumisvõimalus on Ringtee ja Pika tänava ristmiku lähedal asuva sidekaevu kaudu. Täiendavad liitumistingimused küsida AS Elion Ettevõttelt.

3.6 KRUNT NR 6

3.6.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 06.10.2008 Eesti Vabariik
 Krundi pindala 16981 m²
 Krundi sihtotstarve: ärimaa 100%

3.6.2 Projekteerimispõhimõtted

Krunt on moodustatud riigi reformimata maale. Olemasolev hoonestus krundil puudub. Käesoleva planeeringuga määratakse krundile sihtotstarve, ehituskeelualad ja arhitektuuritingimused. Konkreetse hoonestamise soovi tekkimisel küsida täiendavad projekteerimistingimused Kuressaare Linnavalitsuselt.

Krundi ehitusõigus:

Lubatud hoonete maks. arv krundil: 1
 Plan. hoone korruselisus 2 korrust
 Plan. hoone maksimaalne kõrgus: 9 m
 Katusekalle lampkatus
 (sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada teisi katusekalde nurki)
 Täisehituse protsent: 30 %
 Välisviimistlus materjalid: Soovituslikult kasutada naturaalseid viimistlusmaterjale (puit, kivi jne)

Krundile ei ole lubatud rajada tööstus- ja tootmishooneid ning eluhooneid. Hoonestuse planeerimisel jätkata varasema Sikassaare tööstusrajooni detailplaneeringu alusel väljakujunenud traditsiooni – hooned paigutatud Ringtee suhtes nurga alla.

Juurdepääs krundile mööda riigi reformimata maad planeeritud tänavalt.

Krundi planeerimisel tuleb arvestada olemasolevat haljastust. Märkimist vajavad säilitatavad puud või puudegrupid ja põõsagrupid. Keelatud on lageraie ja põhjendamatult olemasoleva puistu ja alustaimestiku kahjustamine

3.6.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 0,06 ha	AS Kuressaare Veevärk	veetorustik
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 0,12 ha	OÜ Jaotusvõrk	10 kV õhuliini kaitsetsoon 10 m mõlemal pool liini
Eesti Vabariigi Looduskaitse seadus	0,58 ha	Keskkonnateenistus	Põduste jõe kalda piiranguvöönd 50 m
Eesti Vabariigi Looduskaitse seadus	0,58 ha	Keskkonnateenistus	Põduste jõe ehituskeeluvöönd 50 m

Eesti Vabariigi Veeseadus	ca 0,12 ha	Keskkonnateenistus	Põduste jõe veekaitsevöönd 10 m
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Veeseadus	ca 0,05 ha	Keskkonnateenistus	Põduste jõe avaliku kasutusega kallasrada 4 m
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 0,7 ha	Maanteeamet	Kuressaare ringtee teekaitsevöönd 50 m teeteljest
Teede- ja sideministri määrus nr 55 Tee projekteerimise normid ja nõuded	1,7 ha	Maanteeamet	Kuressaare ringtee sanitaarkaitsevöönd 200 m sõidutee servast
Vabariigi valitsuse määrus nr 171 16.05.2001 Kanalisatsiooni-ehitiste veekaitse nõuded	ca 600 m ²	Kuressaare linn	Reovee ülepumpla sanitaarkaitsekuja 20 m pumplast, kui ööpäevane vooluhulk on üle 10 m ³ , kuni 10 m ³ vooluhulga puhul 10 m

3.6.4 Tehnovõrgud

Veevarustus:

Veeühenduse saamiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Veevarustus planeeritud riigi vabal maal paiknevast AS Kuressaare Veevärgile kuuluvast veetrassist.

Kanaliseatsioon:

Reovee ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Kanalisatsiooniga liitumispunkt planeeritud Ringteega paralleelselt ÜF projekti „Läänesaarte alamvesikonna veemajandus Saare maakonnas“ raames ehitatava reovee survetoruga. Selleks rajada kanalisatsiooni torustik ja reovee ülepumpla.

Sademeveekanaliseatsioon:

Sademevete ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Sademeveed ja katuseveed juhtida Põduste jõkke. Restkaevude ja torustike ning vajadusel puhastite paiknemine lahendada projekteerimise etapis.

Elekter:

Planeeringu alale on kavandatud uus alajaam ühendatuna Sikassaare alajaama toitele. Täiendavad liitumistingimused küsida OÜ Jaotusvõrgult.

Soojavarustus

Lubatud lokaalne küte ja elektriküte.

Side

Elion Ettevõtted AS poolt pakutavate sideteenustega liitumisvõimalus on Ringtee ja Pika tänava ristmiku lähedal asuva sidekaevu kaudu. Täiendavad liitumistingimused küsida AS Elion Ettevõttelt.

3.7 KRUNT NR 7

3.7.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 06.10.2008 Eesti Vabariik
 Krundi pindala 10258 m²
 Krundi sihtotstarve: ärimaa 100%

3.7.2 Projekteerimispõhimõtted

Krunt on moodustatud riigi reformimata maale. Olemasolev hoonestus krundil puudub. Käesoleva planeeringuga määratakse krundile sihtotstarve, ehituskeelualad ja arhitektuuritingimused. Konkreetse hoonestamise soovi tekkimisel küsida täiendavad projekteerimistingimused Kuressaare Linnavalitsuselt.

Krundi ehitusõigus:

Lubatud hoonete maks. arv krundil: 1
 Plan. hoone korruselisus 2 korrust
 Plan. hoone maksimaalne kõrgus: 9 m
 Katusekalle lampkatus
 (sobiva arhitektuurse lahenduse korral võib kasutada teisi katusekalde nurki)
 Täisehituse protsent: 30 %
 Välisviimistlus materjalid: Soovituslikult kasutada naturaalseid viimistlusmaterjale (puit, kivi jne)

Krundile ei ole lubatud rajada tööstus- ja tootmishooneid ning eluhooneid.

Hoonestuse planeerimisel jätkata varasema Sikassaare tööstusrajooni detailplaneeringu alusel väljakujunenud traditsiooni – hooned paigutatud Ringtee suhtes nurga alla.

Juurdepääs krundile mööda riigi reformimata maad planeeritud tänavalt.

Krundi planeerimisel tuleb arvestada olemasolevat haljastust. Märkimist vajavad säilitatavad puud või puudegrupid ja põõsagrupid. Keelatud on lageraie ja põhjendamatult olemasoleva puistu ja alustaimestiku kahjustamine

3.7.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 0,02 ha	AS Kuressaare Veevärk	veetorustik
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 0,18 ha	OÜ Jaotusvõrk	10 kV õhuliini kaitsetsoon 10 m mõlemal pool liini
Eesti Vabariigi Looduskaitse seadus	0,4 ha	Keskkonnateenistus	Põduste jõe kalda piiranguvöönd 50 m
Eesti Vabariigi Looduskaitse seadus	0,4 ha	Keskkonnateenistus	Põduste jõe ehituskeeluvöönd 50 m

Eesti Vabariigi Veeseadus	ca 0,07 ha	Keskkonnateenistus	Pöduste jõe veekaitsevöönd 10 m
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Veeseadus	ca 0,03 ha	Keskkonnateenistus	Pöduste jõe avaliku kasutusega kallasrada 4 m
Teede- ja sideministri määrus nr 55 Tee projekteerimise normid ja nõuded	1,03 ha	Maanteeamet	Kuressaare ringtee sanitaarkaitsevöönd 200 m sõidutee servast

3.7.4 Tehnovõrgud

Veevarustus:

Veeühenduse saamiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Veevarustus planeeritud riigi vabal maal paiknevast AS Kuressaare Veevärgile kuuluvast veetrassist.

Kanaliseatsioon:

Reovee ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Kanalisatsiooniga liitumispunkt planeeritud Ringteega paralleelselt ÜF projekti „Läänesaarte alamvesikonna veemajandus Saare maakonnas“ raames ehitatava reovee survetoruga. Selleks rajada kanalisatsiooni torustik ja reovee ülepumpla.

Sademeveekanaliseatsioon:

Sademevete ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk väljastanud tehnilised tingimused nr 898 08.10.2008 a. Sademeveed ja katuseveed juhtida Pöduste jõkke. Restkaevude ja torustike ning vajadusel puhastite paiknemine lahendada projekteerimise etapis.

Elekter:

Planeeringu alale on kavandatud uus alajaam ühendatuna Sikassaare alajaama toitele. Täiendavad liitumistingimused küsida OÜ Jaotusvõrgult.

Soojavarustus

Lubatud lokaalne küte ja elektriküte.

Side

Elion Ettevõtted AS poolt pakutavate sideteenustega liitumisvõimalus on Ringtee ja Pika tänava ristmiku lähedal asuva sidekaevu kaudu. Täiendavad liitumistingimused küsida AS Elion Ettevõttelt.

3.8 KRUNT NR 8

3.6.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 06.10.2008	Eesti Vabariik
Krundi pindala	3650 m ²
Krundi sihtotstarve:	transpordimaa 100%

3.8.2 Projekteerimis põhimõtted

Krunt on moodustatud riigi reformimata maale uue avaliku tänava rajamise eesmärgil. Hoonestus krundil puudub ning uute hoonete rajamine ei ole lubatud. Kuressaare linn soovib maaüksust taotleda munitsipaalomandisse, kuid ei võta tee väljaehitamise ja finantseerimise kohustust. Tee rajamise ja finantseerimise kohustus on huvitatud isikutel.

Tänav projekteerida vastavalt kehtivatele normidele. Tänav alla jäävad settetiigid rekonstrueerida ja teed läbivatele kraavidele paigaldada nõuetekohased truubid.

Perspektiivselt rajada uus tänav kuni Pika tänavani.

3.8.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 300 m ²	AS Kuressaare Veevärk	veetorustik
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 640 m ²	Maanteeamet	Kuressaare ringtee teekaitsevöönd 50 m teeteljest
Teede- ja sideministri määrus nr 55 Tee projekteerimise normid ja nõuded	ca 0,3 ha	Maanteeamet	Kuressaare ringtee sanitaarkaitsevöönd 200 m sõidutee servast
Vabariigi valitsuse määrus nr 171 16.05.2001 Kanalisatsiooni-ehitiste veekaitse nõuded	ca 650 m ²	Kuressaare linn	Reovee ülepumpla sanitaarkaitsekuja 20 m pumplast, kui ööpäevane vooluhulk on üle 10 m ³ , kuni 10 m ³ vooluhulga puhul 10 m

3.8.4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Krunt nr 8	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud elektrikapp ja madalpingekaabel	ca 30 m ²
	AS Kuressaare Veevärk	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustik ja reovee ülepumpla	ca 700 m ²
	Sademevee-trassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevete torustik	ca 250 m ²
	Sidetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidetrass	ca 200 m ²

3.9 Pikk tn 64**3.9.1 Üldinfo**

Maa omanik seisuga 06.10.2008

AS Saaremaa Liha- ja Piimatööstus

Krundi pindala

46178 m²

Krundi sihtotstarve:

Tootmismaa 95% Ärimaa 5%

Uus krunt on moodustatud Pikk tn 64 kinnistu jagamisel kaheks, milledest üks osa aadressiga Pikk tn 64 säilitab oma senise kasutusotstarbe ning teine osa on eraldatud kavandatud kergliiklusteele.

Uusi hooneid ja rajatisi ei planeerita.

2.9.2 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Pikk tn 64	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Rekonstrueeritav 35 kV õhuliin ja planeeritud kõrgepingekaabel	ca 1000 m ²
	Kuressaare linn	Reaalservituut	Planeeritud perspektiivse tänava lõik üle Pikk tn 64 kinnistu	ca 120 m ²

3.10 RINGTEE MAATÜKK 6

3.10.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 06.10.2008

AS Saaremaa Liha- ja Piimatööstus

Krundi pindala

2073 m²

Krundi sihtotstarve:

transpordimaa 100%

3.10.2 Projekteerimispehiohiohted

Ringtee maatükk 6 on moodustatud Pikk tn 64 kinnistust jagamise teel. Krundile on planeeritud avaliku kasutusega kergliiklustee.

Hoonestus krundil puudub ning uute hoonete rajamine ei ole lubatud. Kergliiklustee äärde lubatud paigaldada pinke, piknikulaudasid jmt.

Maa-ala planeerimisel, mis ei jää kergliiklustee alla, tuleb arvestada olemasolevat haljastust. Märkimist vajavad säilitatavad puud või puudegrupid ja põõsagrupid. Keelatud on lageraie ja põhjendamatult olemasoleva puistu ja alustaimestiku kahjustamine. Vajalik on haljastusprojekt.

3.10.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 0,16 ha	AS Kuressaare Veevärk	veetorustik
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 0,2 ha	Maanteeamet	Kuressaare ringtee teekaitsevöönd 50 m teeteljest
Teede- ja sideministri määrus nr 55 Tee projekteerimise normid ja nõuded	2073 m ²	Maanteeamet	Kuressaare ringtee sanitaarkaitsevöönd 200 m sõidutee servast

3.10.4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Ringtee maatükk 6	Sidetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidetrass	ca 400 m ²
	OÜ Jaotusvõrk	Isiklik kasutusõigus	Rekonstrueeritav 35 kV õhuliin ja planeeritud madalpingekaabel	ca 650 m ²

3.11 RINGTEE MAATÜKK 7

3.11.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 06.10.2008 Eest Vabariik
 Krundi pindala 2364 m²
 Krundi sihtotstarve: transpordimaa 100%

3.11.2 Projekteerimispehiohioötet

Krundile on planeeritud avaliku kasutusega kergliiklustee.

Hoonestus krundil puudub ning uute hoonete rajamine ei ole lubatud. Kergliiklustee äärde lubatud paigaldada pinke, piknikulaudasid jmt.

Et tagada kruntidele nr 1 ja 2 planeeritavate hoonete kõikidele külgedele päästetehnika juurdepääs, tuleb kergliiklustee nimetatud hoonete ulatuses projekteerida nii, et vajadusel saab sinna peale sõita operatiivtehnika. Teele pääsu ei tohi takistada füüsiliste töketega.

Kergliiklustee äärne haljastus võimalusel säilitada või rajada uut haljastust. Vajalik on haljastusprojekt.

Kuressaare linn soovib maaüksust taotleda munitsipaalomandisse.

3.11.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	2364 m ²	AS Kuressaare Veevärk	veetorustik
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 160 m ²	OÜ Jaotusvõrk	35 kV kõrgepinge õhuliini asendamine maakaabelliiniga
Eesti Vabariigi Teeseadus	ca 40 m ²	Maanteeamet	Kuressaare ringtee teekaitsevöönd 50 m teeteljest
Teede- ja sideministri määrus nr 55 Tee projekteerimise normid ja nõuded	2364 m ²	Maanteeamet	Kuressaare ringtee sanitaarkaitsevöönd 200 m sõidutee servast
Vabariigi valitsuse määrus nr 171 16.05.2001 Kanalisatsiooni-ehitiste veekaitseenõuded	ca 20 m ²	Kuressaare linn	Reovee ülepumpla sanitaarkaitsekuja 20 m pumplast, kui ööpäevane vooluhulk on üle 10 m ³ , kuni 10 m ³ vooluhulga puhul 10 m

3.10.4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisiasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Ringtee maatükk 7	Sidetrassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sidetrass	ca 750 m ²

3.12 RINGTEE MAATÜKK 8

3.12.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 06.10.2008 Eesti Vabariik
 Krundi pindala 1571 m²
 Krundi sihtotstarve: transpordimaa 100%

3.10.2 Projekteerimispehiohiootted

Krundile on planeeritud avaliku kasutusega kergliiklustee.
 Hoonestus krundil puudub ning uute hoonete rajamine ei ole lubatud. Kergliiklustee äärde lubatud paigaldada pinke, piknikulaudasid jmt.
 Kergliiklustee äärne haljastus võimalusel säilitada või rajada uut haljastust. Vajalik on haljastusprojekt.
 Kuressaare linn soovib maaüksust taotleda munitsipaalomandisse.

3.10.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	1571 m ²	AS Kuressaare Veevärk	veetorustik
Teede- ja sideministri määrus nr 55 Tee projekteerimise normid ja nõuded	1571 m ²	Maanteeamet	Kuressaare ringtee sanitaarkaitsevöönd 200 m sõidutee servast
Vabariigi valitsuse määrus nr 171 16.05.2001 Kanalisatsiooni-ehitiste veekaitse nõuded	ca 140 m ²	Kuressaare linn	Reovee ülepumpla sanitaarkaitsekuja 20 m pumplast, kui ööpäevane vooluhulk on üle 10 m ³ , kuni 10 m ³ vooluhulga puhul 10 m
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	ca 250 m ²	OÜ Jaotusvõrk	10 kV õhuliini kaitsetsoon 10 m mõlemal pool liini
Eesti Vabariigi Looduskaitse seadus	ca 600 m ²	Keskkonnateenistus	Pöduste jõe kalda piiranguvöönd 50 m
Eesti Vabariigi Looduskaitse seadus	ca 600 m ²	Keskkonnateenistus	Pöduste jõe ehituskeeluvöönd 50 m
Eesti Vabariigi Veeseadus	ca 120 ha	Keskkonnateenistus	Pöduste jõe veekaitsevöönd 10 m
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Veeseadus	ca 50 m ²	Keskkonnateenistus	Pöduste jõe avaliku kasutusega kallasrada 4 m

3.10.4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/ kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Ringtee maatükk 8	Sademevee- trassi valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud sademevete torustik	ca 600 m ²