

419-09
II

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 Inspeksiooni registreerimistõend nr 02 -160
Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004-E

TELLIJA: KURESSAARE LINNAVALITSUS
OBJEKT: KURESSAARE VANALINNA
MUINSUSKAITSALA REG. NR 27011,
ALLEE TN 9

T - 072-09

A - 106

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
16.11.2009. a.

KURESSAARE LINN, ALLEE TN 9,
KURESSAARE VANALINNA MUINSUSKAITSEALA
REG. NR 27011,
DETAILPLANEERING

Algatatud: 01. september 2009.a.

Esitatud: oktoober 2009.a.

Juhataja: *[Signature]* A. Rand

Projekteerija: *[Signature]* K. Keel

KOOSKÕLASTAN
Nr. 12523 - 11 - 11. 2009a.
MUINSUSKAITSEAMET
Saaremaa vaneminspektor
MIHKEL KOPPEL *[Signature]*

**KURESSAARE
2009**

PLANEERING KEHTESTATUD

Kuressaare Linnavolikogu otsusega

18.01.2010
"....." nr. 4

SISUKORD

SELETUSKIRJA ÜLDOSA	3
LÄHTESITUATSIOON	3
PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM	3
TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	5
KRUNDIJAOTUS	6
SERVITUUTIDE VAJADUS	6
PLANEERINGU ELLUVIIMINE	6
PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID	7
Allee tn 9	7
Allee tn 9a	9

JOONISED

Asukoht	DP-1
Tugiplaan	DP-2
Põhijoonis.	DP-3
Tehnovõrkude plaan.	DP-4

SELETUSKIRJA ÜLDOSA

- **DP ala asukoht ja suurus:**
Planeeritav Allee tn 9 kinnistu paikneb Kuressaare linna pargi ida poolses äärses, jäädes osaliselt vanalinna muinsuskaitseala piiridesse. Piirnedes põhjast Allee tn 8 ja Kase tn 10 kinnistutega, läänest Kase tn 7 ja Kungla tn 6 kinnistutega, lõunast Uus-Roomassaare tn 1, Uus-Roomassaare tn 1a, Uus-Roomassaare tn 3, Uus-Roomassaare tn 3c ja Allee tn 10 kinnistutega ning läänest Allee tänavaga. Olemasolev Allee tn 9 kinnistu on suurusega 3518m².
- **Planeeringu eesmärgid.**
Määrata tingimused Allee tn 9 kinnistu jagamiseks kaheks iseseisvaks krundiks. Määrata kruntide ehitusõigused, planeerida tehnovõrgud, juurdepääsud kruntidele, parkimiskorraldus, haljastus ja heakord.

LÄHTESITUATSIOON

- **Lähtematerjali loetelu**
 - LV korraldus nr 507, 01. september 2009.a. Allee tn 9 detailplaneeringu algatamiseks koos lähteseisukohtadega.
 - Kuressaare linna üldplaneering 2010
 - Geodeetiline alusplaan, koostaja: OÜ Geodeesibüroo töö nr G-46-09, 1:500
- **Olemasoleva ruumi kirjeldus** (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid)
Planeeritav krunt paikneb Kuressaare ajaloolises pargiäärses kuurortpiirkonnas, jäädes osaliselt vanalinna muinsuskaitseala piiridesse. Krunt paikneb väikeelamumaa, piirkonnas on valdavalt traditsioonilised viilkatusega aedlinna eramud. Krundil on väike puitelamu (varustatud tehnovõrkudega) ja abihoone, krundi suurus võimaldab krundi jagamist ja uue hoone planeerimist krundi tagumisse tsooni.
- **Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus:**
Olemasolevalt on AS Holostovi Kinnisvarahaldusele (seisuga 28.08.2009) kuuluv Allee tn 9 kinnistu sihtotstarbega elamumaa-E-100%.
Krunt paikneb Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal, reg. nr 27011, kus ei ole lubatud uusehitiste püstitamine, olemasolevate ehitiste konserveerimine, restaureerimine, remontimine ja lammutamine ilma Muinsuskaitseameti loata.
Krundi läbivad Elion Ettevõtted AS-le kuuluvad sideõhuliinid Allee tn 9 ja Allee tn 10 olemasoleva sideühenduse tagamiseks, kaitsevööndiga 2m mõlemale poole sideliini telge, ja madalpingekaabel Allee tn 8 kinnistu elektriühenduse tagamiseks, kaitsevööndiga 1m mõlemale poole kaablit.
- **Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus:**
Vastavalt Kuressaare linna üldplaneeringule 2010 on ala kasutamise juhtfunktsiooniks väikeelamumaa. Krundi maksimaalne lubatud täisehitusprotsent on 30%. Koostatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Käesoleva planeeringuga jagatakse olemasolev Allee tn 9 kinnistu kaheks iseseisvaks ühepereelamu krundiks. Allee tn 9 krundile jääb olemasolev miljööväärtuslik puitelamu, mida võib korrastada renoveerimisprojektiga, jättes hoone mahu samaks. Teise lahendusena on võimalik krundile rajada olemasoleva elamu asemele uus suurem hoone arhitektuurikonkursi korras. Krundi ida piirile on näidatud uue abihoone rajamise võimalus.

Uuele planeeritavale Allee tn 9a krundile rajatakse uus kahekorruseline lamekatusega elamu (vt. detailplaneeringu lisades toodud OÜ HG Arhitektuur poolt koostatud elamu projekti ruumilisi vaateid) koos võimaliku abihoonega (grillimaja koos puude hoiustamise ruumiga). Kuna planeeritav krunt jääb osaliselt muinsuskaitse alasse tuleb abihoone jaoks võtta Kuressaare linnast täiendavad projekteerimistingimused. Detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud ehituspiiranguga alad, tulenevalt tuletõrjekujadest (on arvestatud naaberkinnistutel olemasolevate hoonetega).

Allee tn 9a planeeritav elamu on antud piirkonnas ebatraditsiooniline, hoone mõju vähendamiseks kasutada eraldushaljastust. Koostada haljastusprojekt, milles kasutada Kuressaare vanalinnale iseloomulikke haljastusviise ja liike.

Paikkonnale on iseloomulik tänavaväärses haljastuses valdavalt keskmise kõrgusega pügatud lehtpuuhekid. Soovitavalt kasutada vanalinna haljastusele iseloomulikke liike nagu harilik liguster, harilik lumimari, ebajasmiin, suur läätspuu, harilik-, ungari- või ruuaani sirel, üheemakaline- või harilik viirpuu. Kasutada võib ka toompihlakat, kikkapuud, tatari-, peitõielist või harilikku kuslapuud, põisenelat, magesõstart. Antud liigid on võimelised taluma poolvarjulist kasvukohta. Mitte kasutada okaspuud, välistatud elupuu 'Smaragd'.

Allee 9 ja 9a vahelisele piirile projekteerida gruppidega lehtpuid, mille lõplik kasvukõrgus on ca 7-10 m, mis asetseksid maja kõrgemate osade nurkades, hajutades maja kõrgusjooned. Näit: kreeka- või hall päklikpuu, jaapani juudapuulehik, amuuri toomingas, hariliku toominga sordid, mõningad vahtrasordid, erinevad dekoratiivviljapuud (õunapuud), ploomipuud, kirsipuud), valge pihlakas (sorbus aria), harilik robiinia. Puude vaheline ala ja puudeümbrus täita teise rindena keskmise kõrgusega vabakujuliste ilupõõsastega, näit: ebajasmiini sordid, deusia, forsüütia, hortensia, kikkapuu, budleija, kontpuu vms.

Detailplaneeringu joonisel DP-3 „Põhijoonis“ on näidatud lubatud hekkide asukohad piiridel (Allee tn 9 krundil on keelatud kasutada elupuuehki), hekkide maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,8m.

Kruntidel olevad hoonestusele ettejäädavad (vilja)puud likvideeritakse, ülejäänud püütakse maksimaalselt säilitada.

Juurdepääs kahele krundile on kavandatud Allee tänavalt ühisena, planeeritava maa-ala lõunapoolse piiri äärde (Allee tn 9 krundile seatakse juurdepääsu kitsendus). Kuna juurdepääsutee rajamiseks tuleb Allee tänavale rajada uus mahasõit (jääb Allee tn 10 krundile pääsu kõrvale), mis tekitaks Allee tänav ja selle ääres oleva haljasribaga kõnnitee vahele asfaltkatte puhul visuaalselt liiga suure asfaltpinna, on soovitatav uue rajatava juurdepääsutee kõnnitee ja sõidutee vaheline osa katta kas muru- või munakiviga.

Juurdepääsutee rajamisel jääb sellele ette olemasolev sideõhuliini post, mis tuleb arendajal teisaldada ümber põhja poole, tagades postilt olemasolevad sidekaabliühendused Allee tn 9 ja Allee tn 10 kinnistutele. Juurdepääsu Allee tn 9a krundile kavandada looklevana, vältides pika sirge kivisihi tekkimist Allee tn 9 krundile.

TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

- **Elektrivarustus**

Allee tn 9 paikneval olemasoleval puitelamul on olemasolev elektriühendus tänava äärses transiitkapist (möötekapp paikneb elamu põhjapoolsel küljel).

Uue kavandatava elamu elektritoide tuuakse transiitkapist piki Allee tn 9 krundi läänepiiri juurdepääsutee äärde paigutatava möötekapini ja sealt edasi mööda kavandatavat juurdepääsuteed elamuni. Allee tn 9 krundile seatakse vastavalt AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“ alusel kitsendus (kaitsevööndiga 1m mõlemale poole kaablit, Majandus- ja kommunikatsiooniministri 19.05.2008 määrus nr 19 “Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord”) madalpingekaabli paigutamiseks Allee tn 9a tarbeks. Vt. planeeringu joonist DP-4 „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**

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatava juurdepääsutee rajamiseks tuleb olemasolev sideõhuliini post Allee tänavalt ümber tõsta (vt. detailplaneeringu joonist DP-4 „Tehnovõrkude plaan“) ja tagada olemasolevad sideühendused Allee tn 9 ja Allee tn 10 elamutele. Detailplaneeringus on uued sideühendused kavandatud kaabliga. Uuel kavandataval Allee tn 9a krundil on võimalik liituda AS Elionile kuuluva sidevõrguga liitumistaotluse esitamisel. Ühendus ühenduspunktist ja detailplaneeringuga näidatud sideposti ümberpaigutamine teostatakse arendaja kulul. Allee tn 9 krundile seatakse vastavalt AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“ alusel kitsendus (Elektroonilise side seaduse 11. peatükile: Liinirajatis, §117. Liinirajatis kaitsevöönd, kehtib sidetrassidele 2m kaitsevöönd mõlemale poole liinirajatises keskjoont) Allee tn 9a krundi sideühenduse tagamiseks kaabliga.

- **Veevarustus ja kanalisatsioon**

Olemasolev Allee tn 9 elamu on ühendatud Allee tänaval paikneva Kuressaare linna ühisveevärgi torustikuga. Allee tn 9a krundi liitumine AS Kuressaare Veevärgile kuuluva vee- ja kanalisatsioonitorustikega on võimalik samuti Allee tänaval olevate ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni torustikega nendele nõuetekohase liitumise väljaehitamiseks. Konkreetsed tingimused väljastatakse AS Kuressaare Veevärgist tehnilise projekti staadiumis hoonestaja avalduse põhjal. Planeeringuga näidatakse perspektiivne tinglik ühendus Allee tänavalt (vt. planeeringu joonis DP-4 „Tehnovõrkude plaan.“) piki Allee tn 9 krundile kavandatavat juurdepääsuteed. Allee tn 9 krundile seatakse vastavalt AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“ alusel kitsendus (vastavalt keskkonnaministri, 16. detsember 2005.a, määrusele **nr 76 „Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“** kehtib ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni maa-aluste survetorustikele kaitsevöönd 2m mõlemale poole torustiku telgjoont, alla 250mm siseläbimõõduga torustikul ja 2m ümber rajatiste) Allee tn 9a krundi vee- ja kanalisatsioonühenduse loomiseks.

Lähim tuletõrjehüdrant H 179 asub Allee tänaval vahetult krundi lõuna piiri läheduses.

- **Sadeveekanaliseerimine ja дренаaz**

Planeeritaval maa-alal on sadevetekanaliseerimine Allee tänaval. Vihmaveed kogutakse kokku ja juhitakse Allee tänaval olevasse sadevete kanalisatsioonitorustikku. Sademevete juhtimine sõiduteele ei ole lubatud.

- **Soojavarustus**

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

KRUNDIJAOTUS

Planeeritav krunt	Pindala m ²	Sihtotstarve	Hoonestuse funktsioon	Märkused
Allee tn 9	1097	Elamumaa-E-001-100%	Ühepere-elamu	moodustatakse Allee tn 9 kinnistust
Allee tn 9a	2420	Elamumaa-E-001-100%	Ühepere-elamu	moodustatakse Allee tn 9 kinnistust

SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituudi/kitsenduse tüüp	Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi või isik	Tingimus	Ruumiline ulatus
tehno-võrkude servituut	Allee tn 9	Allee tn 9a	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehno-võrkude ja rajatiste kaitseeeskirjadest ja võimaldada tehno-võrkude omanikele juurdepääs tehno-võrkude hooldamiseks ja remondiks	2m kaitsevöönd mõlemale poole sidekaablit, 1m mõlemale poole elektrikaablit ja 2m mõlemale poole vee- ja kanalisatsioonitorustikke (kokku 241m ²)
teeservituut	Allee tn 9	Allee tn 9a	Autoga juurdepääs Allee tänavalt	3,5m laiune juurdepääs, ca 114m ²
reaal-servituut	Allee tn 9	Allee tn 9a	Prügikonteineri hoidmine juurdepääsu juures	prügikonteiner, ca 0,5m ²

PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Pääs Allee tn 9 ja Allee tn 9a kruntidele rajatakse Allee tn 9a krundi arendaja poolt.

PLANEERINGU JÄRGSSED KRUNDID

ÜLDINFO

Address:

Allee tn 9

Krundi pindala:1097m²**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 pindala219m² (täisehitusprotsendiga 20%)**Hoonete suurim lubatud kõrgus**

1,5 korrust (olemasolev) elamul ja 1 korrus abihoonel

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Krundil on olemasolev miljöövärtusega puitelamu, mille korrastamiseks koostatakse renoveerimisprojekt. Käesolev detailplaneering annab võimaluse olemasolevat elamut ka laiendada. Olemasolev elamu on ehitusaluse pinnaga ca 70m², kuid detailplaneering võimaldab hoone pinda suurendada üle 100m² (planeeritud lubatud maksimaalne krundi ehitusalune pind on 219m², kui eeldada et abihoone on suurusega ca 50m² võib elamut laiendada ca 170m²-ni). Planeeringuga kavandatakse uus ühekorruseline elamuga harmoneeruv viilkatusega abihoone krundi ida piirile (Allee tn 8 piirile rajada tulemüür, ilma tulemüürita abihoone kooskõlastada Allee tn 8 krundiomanikuga).

Silmas pidades asjaolu, et Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal, reg. Nr 27011, (vastavalt Kuressaare Linnavalitsuse korraldusele 22.12.1998 nr 1055) võib ilma arhitektuurivõistluse korraldamise nõudeta ehitada kuni 100m² ehitusaluse pindalaga uusehitisi, uue suurema elamu rajamiseks tuleb korraldada arhitektuuri võistlus. Samuti ei ole lubatud vanalinna muinsuskaitsealal uusehitiste püstitamine, olemasolevate ehitiste konserveerimine, restaureerimine, remontimine ja lammutamine ilma Muinsuskaitseameti loata.

Krundile pääs ja parkimine

Krundil on pääs avalikule Allee tänavale. Käesoleva detailplaneeringuga rajatakse Allee tänavale uus mahasõit (jäeb Allee tn 10 krundile pääsu kõrvale), mis tekitaks Allee tänav ja selle ääres oleva haljasribaga kõnnitee vahele asfaltkatte puhul visuaalselt liiga suure asfaltpinna, on soovitatav uue rajatava juurdepääsu kõnnitee ja sõidutee vaheline osa katta kas muru- või munakiviga.

Krundile on kavandatud kaks auto parkimise kohta.

Piirded, haljastus ja heakord

Allee tn 9 krunt on olemasolevalt Allee tänava poolt ja Allee tn 8 ja Allee tn 10 kinnistute vahel piiratud puitaiaga, mida võib uuendada elamu renoveerimisprojekti koosseisus (maksimaalselt 1,2m kõrgune) nii Allee tänava poolt kui ka naaberkruntide vahel vastavalt omanike vahelisele kokkuleppele. Krundil olevad hoonestusele ettejäädavad puud likvideeritakse, ülejäänud püütakse maksimaalselt säilitada. Allee tänava äärde võib rajada heki. Paikkonnale on iseloomulik tänavaväärses haljastuses valdavalt keskmise kõrgusega pügatud lehtpuuhekid. Soovitavalt kasutada vanalinna haljastusele iseloomulikke liike nagu harilik liguster, harilik lumimari, ebajasmiin, suur läätspuu, harilik-, ungari- või ruaani sirel, üheemakaline- või harilik viirpuu. Kasutada võib ka toompihlakat, kikkapuud, tatari-, peitöielist või harilikku kuslapuud, põisenelat, magesõstart. Antud liigid on võimelised taluma poolvarjulist kasvukohta. Mitte kasutada okaspuud, välistatud elupuu 'Smaragd'.

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

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hooned on tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Lähim tuletõrjehüdrant H179 asub Allee tänaval.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle huvides (kasuks) kitsendus seatakse	Kitsenduse sisu
Asjaõigusseaduse §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	2m kaitsevöönd mõlemale poole planeeritavat sidekaablit, 1m mõlemale poole olemasolevat ja planeeritavat elektri-kaablit ja 2m mõlemale poole planeeritavaid vee- ja kanalisatsioonitorustikke (kokku ca 241m ²)	Allee tn 9a	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
AÕS § 156 „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“	3,5m laiune juurdepääsutee, ca 114m ² ;	Allee tn 9a	maa kasutajal tagada autoga juurdepääs Allee tn 9a krundile Allee tänavalt;
AÕS §172 ja §173 Reaal-servituudi mõiste ja tekkimine	Prügikonteineri hoidmine krundil ca 0,5m ² ;	Allee tn 9a	maa kasutajal tagada prügikonteineri hoidmine Allee tn 9 juurdepääsu juures

ÜLDINFO

Adress:

Allee tn 9a

Krundi pindala:

2420m²

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

363m² (täisehitusprotsendiga 15%)

Hoonete suurim lubatud kõrgus

2 korrust elamul ja 1 korrus abihoonel

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Krundile on kavandatud kahekorruseline osalise keldriga lamekatusega elamu (vt. detailplaneeringu lisades toodud OÜ HG Arhitektuur poolt koostatud elamu eskiis projekti ruumilisi vaateid) koos sellega harmoneeruva abihoonega (grillimaja koos puude hoiustamise ruumiga). Detailplaneeringu joonisel DP-3 „Põhijoonis“ on näidatud ehituspiiranguga alad tulenevalt tuletõrjekujadest (on arvestatud naaberkinnistutel olemasolevate hoonetega ja Allee tn 9 krundile kavandatud abihoonega) ja elamu asukoht kooskõlastatuna naabritega. Kuna Allee tn 9a planeeritav elamu on antud piirkonnas ebatraditsiooniline, tuleb hoone mõju vähendamiseks Allee tänava poolt kasutada eraldushaljastust, mis kavandada haljastusprojektiga, milles on arvestatud Kuressaare vanalinna aspektiga (kasutades Kuressaare vanalinnale iseloomulikke hekke ja puid).

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb Allee tänavalt üle Allee tn 9 krundi kavandatud läbipääsu kitsendusega erateed pidi. Kuna juurdepääsutee rajamiseks tuleb Allee tänavale rajada uus mahasõit (jääb Allee tn 10 krundile pääsu kõrvale), mis tekitaks Allee tänava ja selle ääres oleva haljasribaga kõnnitee vahele asfaltkatte puhul visuaalselt liiga suure asfaltpinna on soovitatav uue rajatava juurdepääsutee kõnnitee ja sõidutee vaheline osa katta kas muru- või munakiviga.

Parkimine on lahendatud krundil (2 auto kohaga garaaž ja selle ees olev plats).

Piirded, haljastus ja heakord

Allee tn 9a krunt on olemasolevalt Kase tn 10, Kase tn 7, Kungla tn 6, Uus Roomassaare tn 3a, 1a,1 ja Allee tn 10 piiratud kas puitaia või võrkaiaga. Kruntide vahelisi piirdeid võib uuendada vastavalt omanike vahelisele kokkuleppele. Allee 9 ja 9a vahelisele piirile projekteerida gruppidega lehtpuid, mille lõplik kasvukõrgus on ca 7-10 m, mis asetseksid maja kõrgemate osade nurkades, hajutades maja kõrgusjooned. Näit: kreeka- või hall pähklipuu, jaapani juudapuulehik, amuuri toomingas, hariliku toominga sordid, mõningad vahtrasordid, erinevad dekoratiivviljapuud (õunapuud), ploomipuud,

kirsipuud), valge pihlakas (sorbus aria), harilik robiinia. Puude vaheline ala ja puudeümbrus täita teise rindena keskmise kõrgusega vabakujuliste ilupõõsastega, näit: ebajasmiiini sordid, deusia, forsüütia, hortensia, kikkapuu, budleija, kontpuu vms.

Detailplaneeringu joonisel DP-3 „Põhijoonis“ on näidatud lubatud hekkide asukohad piiridel, hekkide maksimaalseks kõrguseks on lubatud 1,8m.

Krundil olevad hoonestusele ettejäädavad viljapuud võib likvideerida.

Vastavalt **Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.** on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo. Allee tn 9a prügikonteiner paigutatakse Allee tn 9 krundile, kavandatava juurdepääsu äärde (seatakse kitsendus vastavalt AÕS §172 ja §173 Reaalservituudi mõiste ja tekkimine)

Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Hooned on lubatud rajada tuleohutusklassiga TP-3, kasutusviis I (elamud ja eluruumid).

Lähim tuletõrjehüdrant H179 asub Allee tänaval.