

426-09
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
OBJEKT: KURESSAARE VANALINNA
MUINSUSKAITSALA REG. NR 27011,
PIKK TN 27

T – 024-10
A – 21057

Veljo Maripuu, Pikk 27
kooskõlastan
11.06.2010

KURESSAARE LINN, PIKK TN 27 JA KOHTU TN 15,
KURESSAARE VANALINNA MUINSUSKAITSEALA
REG. NR 27011,

DETAILPLANEERING KOOS LISADOKUMENTIDEGA

Algatatud: 16. detsember 2009. a

Esitatud: juuni 2010. a

Juhataja: A. Rand

Projekteerija: K. Keel

KURESSAARE PLANEERING KEHTESTATUD 2010

Kuressaare Linnavolikogu otsusega

28. 10 2010
"....." nr.

KOOSKOLASTAN
Nr. 14159 "16.06.2010" a.
MUINSUSKAITSEAMET
Saaremaa vaneminspektor
RITA PEIRUMAA

SISUKORD

SELETUSKIRI

SELETUSKIRJA ÜLDOSA	3
LÄHTESITUATSIOON	3
PLANEERINGU LAHENDUS	7
ÜLDINFO.....	7
Pikk tn 27.....	7
TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	11

JOONISED

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

LISADOKUMENDID

Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr 703, 16. detsember 2009. a Pikk tn 27 detailplaneeringu algatamiseks koos lähteseisukohtadega.

Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr 34, 26. jaanuar 2010. a Pikk tn 27 detailplaneeringu lähteseisukohtade muutmine.

Elion Ettevõtted Aktsiaselts kooskõlastus NR 15416248, 31. mai 2010. a

Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrgu Saarte regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 178541, 08 juuni 2010. a

AS Kuressaare Veevõrk tingimused nr. 1093, Pikk 27 ja Kohtu tn 15 detailplaneeringuks, 26 jaanuar 2010. a

AS Kuressaare Soojus tehnilised tingimused nr.07/2010, 08. juuni 2010. a

Eritingimused Kohtu tn 15 (M. Gorki tn 15) hoone projekteerimise ja krundi heakorrastamise kohta, Kultuurimälestiste Riiklik Projekteerimise Instituut), koostatud 1983

Eritingimused Pikk tn 27 pea- ja kõrvalhoone projekteerimiseks KRPI, 1983

SELETUSKIRJA ÜLDOSA

- **DP ala asukoht ja suurus:**

Planeeritavad Pikk tn 27 ja Kohtu tn 15 kinnistud paiknevad Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal, linna vanima Pika tänava ja miljööväärtusega Kohtu tänava vahel. Piirnedes põhjast Pikk tn 29 ja Kohtu tn 17 kinnistutega ning lõunast Pikk tn 25 ja Kohtu tn 13 kinnistutega.

Olemasolev Pikk tn 27 kinnistu, suurusega 1294 m², on sihtotstarbega elamumaa-75% ja ärimaa-25%; Kohtu tn 15 kinnistu, suurusega 619m², on sihtotstarbega elamumaa-100%.

- **Planeeringu eesmärgid.**

Selgitada võimalused juurdeehituse projekteerimiseks Pikk tn 27 asuvale ajaloolisele hoonele eesmärgiga rajada hoonekompleksi hotell. Määrata krundi ehitusõigus (erineb kehtiva detailplaneeringu ehitusõigusest), planeerida tehnovõrgud, haljastus ja heakord. Määrata servituutide seadmise vajadus.

Planeeringu koostamise käigus on planeeringu alasse kaasatud Kohtu tn 15 kinnistu eesmärgiga liita see Pikk tn 27 kinnistuga.

LÄHTESITUATSIOON

- **Lähtematerjali loetelu**

- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr 703, 16. detsember 2009. a Pikk tn 27 detail-planeeringu algatamiseks koos lähteseisukohtadega.
- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr 34, 26. jaanuar 2010. a Pikk tn 27 detail-planeeringu lähteseisukohtade muutmine.
- Kuressaare linna üldplaneering 2010
- Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus, Vabariigi Valitsuse 17. juuni 2004. a määrus nr 220
- Muinsuskaitse eritingimused Pikk tn 27 pea- ja kõrvalhoone projekteerimiseks KRPI, 1983
- Eritingimused Kohtu tn 15 (M. Gorki tn 15) hoone projekteerimise ja krundi heakorrastamise kohta, Kultuurimälestiste Riiklik Projekteerimise Instituut), koostatud 1983
- Muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringu koostamiseks. Kuressaare Kommunaalprojekt T-66-01, 2001
- Katuse ja vahelae uuringute aruanne Kuressaare Kommunaalprojekt T-34-08
- Geodeetiline alusplaan, koostaja: OÜ Geodeesiabüroo töö nr G-18-10, 1:500

- **Olemasoleva ruumi kirjeldus** (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid)

Planeeritavad krundid paiknevad Kuressaare linna vanimatel Pikal (algselt linna läänepoolseim peatee) ja Kohtu tänavatel.

Kohtu tänava keskpaigas, kuhu jääb ka Kohtu tn 15 olemasolev kinnistu, on klassikaline Kuressaare vanalinna tänavapilt - hooned asetsevad pikiküljega tänava-joonel, neid ühendavad paekiviaiad, mille taga kasvavad põlispuud. Massiivsed ühekordseid kivi- ja puithooneid katab punane kivikatus.

Mõlemal kinnistul on kõrgemiljööväärtusega hooned – Pikk tn 27 oletatavalt 19. sajandi algupoolelt pärinev, osaliselt remonditud kivihoone ja Kohtu tn 15 puidust linna vanim postkontorihooone.

Planeeritava ala põhja poolses osas paiknevad elamukrundid – Pikk tn 27 ja Kohtu tn 17, lõuna pool elamukrundile – Kohtu tn 13- lisaks ka ärimaa krunt - Pikk tn 25.

Ümberkaudsed ajaloolised puit- ja kivihooned moodustavad kõrgemiljööväärtusega ala.

Pikk tn 27 krundile on võimalus rajada olemasolevale hoonele juurdeehitus õuealale, krundi ida-ossa, mis on hästi vaadeldav Kohtu tänava poolt, mõjutades piirkonna ilmet.

Pikk tn 27 krundile pääseb Pikalt tänavalt nii olemasoleva hoone põhjapoolsest osast kui ka lõuna poolt- ühiselt Pikk tn 25 krundiga.

Maa-alal on mõningast kõrghaljastust.
- **Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus:**

Olemasolevalt on OÜ Tumala Mõisale kuuluv Pikk tn 27 kinnistu (seisuga 11.12.2009) sihtotstarbega elamumaa-E-001-75% ja Ärimaa-Ä-002-25% ning korteromandis olev Kohtu tn 15 sihtotstarbega Elamumaa-E-001-100%..

Krunt paikneb Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal, reg. Nr 27011, kus ei ole lubatud uusehitiste püstitamine, olemasolevate ehitiste konserveerimine, restaureerimine, remontimine ja lammutamine ilma Muinsuskaitseameti loata.

Krunti läbib Eesti Energia Jaotusvõrgule kuuluv madalpingekaabel kaitsevööndiga 1m mõlemale poole kaablit ja AS Kuressaare Veevärgile kuuluvad vee- ja kanalisatsioonitorud, kaitsevööndiga 2m mõlemale poole torustikke.
- **Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus:**

Vastavalt Kuressaare linna üldplaneeringule 2010 on ala kasutamise juhtfunktsiooniks segahoonestusalal, kus võib rajada erinevate maakasutuse juhtfunktsiooniga hoonestust, v.a. tootmisettevõtteid ja korruselamuid.

Ehitustegevust muinsuskaitsealal reguleerib Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. Koostatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Vaade Pikalt tänavalt:



Vaade Pikk tn 25 hoovist



Vaade Kohtu tänavalt



Vaade Kohtu tänavalt



PLANEERINGU LAHENDUS

ÜLDINFO

Aadressi ettepanek:

Pikk tn 27//Kohtu tn 15

Krundi pindala:

1912m²

Üldine ruumitüüp:

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

EHITUSÕIGUS

Krundi kasutamise sihtotstarbed

Ärimaa-Ä-002-80%

Elamumaa-E-001-20%

Hoonete suurim lubatud arv krundil

3

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala

1300m²,

millest 2/3 on planeeritud maapealse mahuna esimese ja teise korrusena, 1/3 soklikorrusena maksimaalselt 1m kõrguseni olemasolevast maapinnast.

Hoonete suurim lubatud kõrgus

Olemasolev – ajaloolistel Pika tänava äärsel hoonel (ca 9,7m maapinnas, s.o. absoluutkõrgusega ca 15.00) ja Kohtu tänava äärsel hoonel (ca 6,8m maapinnas, s.o. absoluutkõrgusega ca 12.40).

Maksimaalselt **9m** maapinnast (absoluutkõrgusena ca 14.30) kavandatud kahekordsel Pika tänava poolse hoone juurdeehituse osal

Maksimaalselt **6,8m** maapinnast (absoluutkõrgusena ca 15.00) kavandatud ühekordsel Kohtu tänava poolse hoone juurdeehituse osal

Maksimaalselt **5m** maapinnast (absoluutkõrgusena ca 10.60) Kohtu tänava äärsel elamu juurde kavandataval kuuril

PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

Planeeringu üldlahendus ja arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Käesoleva planeeringuga lahendatakse eeskätt Pikk tn 27 paikneva ajaloolise hoone juurdeehituse võimalused, eesmärgiga rajada hoonekompleksi hotell. Kuna olemasolev Pikk tn 27 kinnistu põhijuurdepäas on Pikalt tänavalt on hotelli arendamise seisukohalt väga hea kui hoonekompleksile oleks juurdepäas ka Kohtu tänavalt, mis tagaks turistidele ühenduse Kuressaare kesklinnaga Kohtu tänavalt.

Detailplaneeringuga kavandatakse Pikk tn 27 juurdeehitus osaliselt (vastavalt detailplaneeringu joonisele DP-3 „Põhijoonis“) olemasoleva Kohtu tn 15 kinnistule. Et lahendada juurdeehitus *ilma* tulemüüriga olemasolevate kruntide piiril, liidetakse Kohtu tn 15 kinnistu olemasoleva Pikk tn 27 kinnistuga.

Vastavalt Arensburgi linnaplaanidele aastatest 1786. a, 1798. a, 1803. a ja 1862. a on tänased Pikk tn 27 ja Kohtu tn 15 olnud üks krunt, eraldi kruntidena on nad toodud ca 1900-1903. a koostatud linnaplaanil.

Uue moodustatava Pikk tn 27//Kohtu tn 15 (detailplaneeringu nime ettepanek) krundi arenduse põhieesmärgiks on hotelli kavandamine, seega planeeritakse krundi

sihtotstarbeks ärimaa-Ä-002-80% ja elamumaa-E-001-20% (krundil paikneva ajaloolise postimaja osa sihtotstarbeks jääb elamumaa - täna kasutusel korteromandina).

Kuna tegu on miljööväärtusliku alaga on oluline, et olemasolev kinnistute vaheline piir tuuakse selgelt välja juurdeehituse arhitektuurses lahenduses. Pika tänava poolne juurdeehituse maht on suurem – kaks korrust (maksimaalselt ca 160m² ja ca 9m maapinnast, absoluutkõrgusena ca 14.30) + keldrikorrus (maksimaalselt 435m², maaaluse korruse kavandamisel ja rajamisel tuleb *garanteerida naaberkinnistute ehitiste säilivus*), sobimaks Pika tänava ajaloolise hoonega (olemasoleva kõrgusega ca 9,7m maapinnast absoluutkõrgusena ca 15.00), Kohtu tänava poolne juurdeehituse osa (maksimaalse ehitusaluse pinnaga ca 65m²) peab olema nõ. hoovimajalik – ühekordne (maksimaalse kõrgusega mitte rohkem kui 6,8m maapinnast, absoluutkõrgusega ca 12.40), kaldkatusega Kohtu tänava suunas. Kuna olemasolev ajalooline postimaja on Kohtu tänava poolt domineerivaks hooneks (kõrgusega ca 6,8m maapinnast, absoluutkõrgusega ca 12.40), ei tohiks juurdeehituse madalam osa sellest kõrgem olla. Selline lahendus annaks plaanide muutumise korral võimaluse Kohtu tänava poolse osa võtta kasutusele kasvõi eraldi korteromandina. Kohtu tn poolse juurdeehituse põhja poolne külg ja osaliselt Kohtu tänava poolne külg (kuni 4m Kohtu tn 17 piirist) rajada tuletõkkeseinana, tagades sellega ka Kohtu tn 17 elamule juurdeehituse võimaluse. Detailplaneeringu joonisel DP-3 on näidatud tinglikuna (illustaratiivsena) ka võimalik terrass juurdeehituse juures. Juurdeehitus kavandada tuleohutusklassiga TP-1. Juurdeehitus kavandada traditsioonilistest ehitusmaterjalidest, viilkatuse katteks – S-kivi.

Planeeritavale alale on koostatud Kuressaare Kommunaalprojekti töö nr T66-01, Kuressaare linn, Pikk tn. 27, 29, 31 ja Kohtu tn 13,15, 17,19, 21, 23 detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, mille järgi: **Pikk tn.27, Kohtu tn.15, olemasolevad peahooned restaureeritakse nende mahtu ja kõrgust säilitades, vastavalt varem koostatud eritingimustele, vt. detailplaneeringu lisasid.** Kuna lähtematerjalides nimetatud muinsuskaitse eritingimused restaureeritavatele hoonetele on vanemad kui kaks aastat vaadatakse need üle ja vajadusel koostatakse uued.

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, tuleb uue suurema hoone rajamiseks **korraldada arhitektuuri võistlus**. Samuti ei ole lubatud vanalinna muinsuskaitsealal uusehitiste püstitamine, olemasolevate ehitiste konserveerimine, restaureerimine, remontimine ja lammutamine ilma Muinsuskaitseameti loata.

Olemasoleval Kohtu tn 15 kinnistul asetsev puidust *linna vanim postkontori* hoone, siin elas postmeister W. von Engel aastatel 1865-89. a, (koostatud 1983 eritingimused hoone projekteerimise ja krundi heakorrastamise kohta, Kultuurimälestiste Riiklik Projekteerimise Instituut) tuleb tulevikus restaureerida tervikuna (täna ei ole võimalik hoone lõunapoolsema osa korteri omaniku majandusliku seisuga tõttu), Vt. detailplaneeringu lisades toodud eritingimusi koos hoone põhiplaani. Kuna täna on olemasolev elamu ahiküttega, võimaldab käesolev detailplaneering elamu juurde rajada ühekordse kuuri Kohtu tn 13 ja Pikk tn 25 kinnistute piirile (tulemüüri), maksimaalse ehitusaluse pinnaga 15m² ja maksimaalse kõrgusega 5m maapinnast. Kuur peab arhitektuurselt harmoneerima olemasoleva elamuga, moodustades ühtse hoonete kompleksi.

Hoonete projektid kooskõlastada Muinsuskaitseametis.

Planeeringu käigus puudub vajadus strateegilise keskkonnamõju hindamise järele. Detailplaneeringu elluviimine ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi ega sea ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit või vara.

Krundile pääs ja parkimine

Krundile pääseb ajaloolise Pikalt tänavalt ja Kohtu tänavalt.

Vastavalt Eesti linnade ehitiste parkimis-normatiiv äärelinnas, 1/100 ehitiste brutopinnast, hotellidele on Pikk tn 27 krundil vaja 16 auto kohta. Käesoleva detailplaneeringuga mahub Pikk tn 27 krundile parkima 17 autot.

Bussi parkimist maa-alale ei kavandata, buss saab peatuda Pikal tänava lõuna poolse juurdepääsu juures planeeritaval krundil (vt. detailplaneeringu joonist DP-3 „Põhijoonis“) hotelli juures vaid inimeste maha laskmiseks ja sõidab seejärel bussidele ettenähtud parklasse.

Piirded, haljastus ja heakord

Krunt piiratakse kavandatava hotelli Pika tänava poolses osas ja Kohtu tn põhja poolses osas (Pikk tn 27 ja Pikk tn 29 vahel on ajalooliselt varem paiknenud kõrge paekiviaed) kõrgete kiviaedadega (maksimaalselt 1,6m) ja nende vahel olevate puitväravatega. Kohtu tänava lõuna poolses osas piirata krunt puitaiaga (maksimaalselt 1,6m). Pikk tn 25 ja Kohtu tn 15 krundi vahel on olemasolev võrkpiire, mis vajab uuendamist (või välja vahetada puitpiirdega).

Käesoleva planeeringuga jääb ehitusele ette üks väheväärtuslik puu olemasoleval Pikk tn 27 krundil. Samuti näeb detailplaneering krundi põhja piiril kahe vana puu eemaldamise. Ülejäänud puud planeeritaval alal säilitatakse, kaasaarvatud juurdeehituse Kohtu tänava poolsesse osasse jääv elujõuline jalakas, mis on oluline maa-ala miljöo säilitamise seisukohalt. Kohtu tänava äärde, uue kavandatava kiviaia taha, on soovitatav rajada uut kõrghaljastust, kasutades Kuressaare vanalinnale iseloomulikke puid ja põõsaid (harilik liguster, harilik lumimari, ebajasmiin, suur läätspuu, harilik-, ungari- või ruuani 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'.

Krundisisesed teed ja parkimise kohad katta betoonkiviga.

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". Planeeritav hotell on tuleohutusklassiga TP-1 (II kasutusviis-majutushooned rohkem kui 50 kohta), kui trepikoda on ehitatud mittepõlevast materjalist. Olemasolev elamu (vana postkontori hoone) on tuleohutusklassiga TP-3, I kasutusviis.

Lähimad tuletõrjehüdrandid paiknevad Kohtu tänaval H 186 ja Pikal tänaval, H 97 ja H 98.

KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle huvides (kasuks) kitsendus seatakse	Kitsenduse sisu
Asjaõigusseaduse §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“	1m mõlemale poole olemasolevat elektri-kaablit (ca 100m ²); 2m mõlemale poole olemasolevat vee-torustikku (ca 44m ²).	Eesti Energia Jaotusvõrk; Elion Ettevõtted AS;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitse eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
Muinsuskaitseadus	Kogu krunt paikneb Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal miljööväertuslike Pika ja Kohtu tänavate vahel	Muinsuskaitseamet	Maaomanikul tuleb kinni pidada Muinsuskaitseadusest ja Kuressaare vanalinna muinsus-kaitseala põhimäärusest VV 17.06.2004 määrus nr 220

TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

- **Elektrivarustus**

Vastavalt Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrgu Saarte regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 178541, 08 juuni 2010. a tuleb Pikk tn 27 elektritoide kavandada välismõõtekapist. Eelpool nimetatud tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites: 3x160A

Toitealajaam: Sikassaare 110/35/10

Toitefiider: KVR:SIK

Jaotusalajaam: Pika tn

Jaotusfiider: Fx

Pikk tn 25 paiknev jaotusmõõtekapi toide tuleb Pikalt tänavalt kitsendusena üle Pikk tn 27 krundi, millele kehtib, AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“ alusel, kitsendus (kaitsevööndiga 1m mõlemale poole kaablit, Majandus- ja kommunikatsiooniministri 19.05.2008 määrus nr 19 “Elektri-paigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord”). Vt. planeeringu joonist DP-4 „Tehnovõrkude plaan.“.

Olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le kirjalik taotlus.

Olemasoleva Kohtu tn 15 kinnistul oleva elamu elektritoide tuleb Kohtu tn 22 paiknevast jaotusmõõtekapist.

Kehtestatud detailplaneeringu alusel tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Eesti Energia AS Müük ja Teenindus poole. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-le.

- **Sidevarustus**

Olemasoleval Kohtu tänava ääres paikneval elamul on olemasolev sideühendus Kohtu tänaval paiknevast sidetrassist. Pikk tn 27 krundile kavandataval hotellil on võimalus liituda Elion Ettevõtted AS sidevõrguga Pikal tänaval paiknevast õhuliinipostist (vt. detailplaneeringu joonist DP-4 „Tehnovõrkude plaan“).

- **Veevarustus ja kanalisatsioon**

Vastavalt AS Kuressaare Veevõrk tingimused nr. 1093, Pikk 27 ja Kohtu tn 15 detailplaneeringuks, 26 jaanuar 2010. a, jääb Kohtu tn 27 krundi liitumine ühisveevärgiga Pikal tänaval paiknevast veetorult olemasolevast liitumispunktist, kuid krundi veesisendiks tuleb paigutada uus plasttoru. Veesisendeid eelpool nimetatud krundile peab jääma üks ja krundi piires tarbitav vesi peab läbima ka ühe veemõõdusõlme, mis peab paiknema veesisendipoolse välisseina taga ruumis, kus puudub veearvesti külmumise oht.

Kohtu tänava äärse elamu joogi- ja olmevee uued ühendused Kuressaare Veevärgile kuuluva veetorustikuga on kavandatud Kohtu tänavalt, sinna paigaldatud veekraanidest (vt. planeeringu joonis DP-4 „Tehnovõrkude plaan.“).

Pikk tn 27 kanalisatsioonivõrgu liitumispunkt jääb Pikal tänaval olemasolevasse kohta, kuid koos kinnistu kanalisatsioonivõrgu ehitusega paigaldada uus äravoolutoru tänavakaevuni.

Kohtu tänava äärse elamu olemasolev kanalisatsioonitorustike ühendus on Pika tänava torustikust. Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette uued ühendused Kohtu tänavalt (vt. detailplaneeringu joonist DP-4 „Tehnovõrkude plaan“).

Lähimad tuletõrjehüdrandid paiknevad Kohtu tänaval H 186 ja Pikal tänaval, H 97 ja H 98.

- **Sadeveekanaliseerimine ja drenaaž**

Vastavalt AS Kuressaare Veevärk tingimused nr. 1093, Pikk 27 ja Kohtu tn 15 detailplaneeringuks, 26 jaanuar 2010. a, tuleb maa-alal kavandatud kruntide sademeveetesse lahendada krundi piirides lahkvoolena reoveekanaliseerimisest. Sademevete kanalisatsioonitoru ots tuua krundi piirest välja ja alles seejärel ühendada olemasolevasse reoveekaevu, nii et oleks võimalik tänavate sademeveekanaliseerimissüsteemi väljaehitamisel krundi torustik ringi ühendada.

Sajuvesi ei tohi valguda ega koguneda kõnniteele, sõiduteele, teepeenrale, naabruses asuvale maale.

- **Soojavarustus**

Vastavalt AS Kuressaare Soojus tehnilised tingimused nr.07/2010, 08. juuni 2010.a on AS Kuressaare Soojuse perspektiivne soojustorustikuga ühenduspunkt Pikk tn 27 soojussõlme ruumis. Soojustorustik saab alguse Pikk tn 23 hoovis asuvast soojustorustikust ja läheb üle Pikk tn 23 ja Pikk tn 25 kinnistute kavandatavasse Pikk tn 27 soojussõlme ruumi. Planeeritava Pikk tn 27 krundi soojussõlme ruum projekteerida Pikk tn 25 kinnistu poolsesse otsa nii, et välissoojustorustiku pikkus oleks minimaalne. Käesoleva detailplaneeringu koosseisus on võetud Pikk tn 23 ja Pikk tn 25 kinnistute omanike kooskõlastus soojustorustiku planeeritavale asukohale (vt. detailplaneeringu joonist DP-5 „Planeeritav soojustorustik“).

Soojustorustike projekteerimisekäigus ootamatute takistuste ilmnemisel eelpool nimetatud torustiku kulgemise puhul jääb teise alternatiivina ka võimalus tuua soojustorustik soojussõlmeni Pika tänava kaudu ja kolmanda alternatiivina Kohtu tänava kaudu.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002.a. määrusele nr 213 (RT I 2002, 58, 368), **Surveseadme kaitsevööndi ulatus**, kehtib alla 200mm läbimõõduga torustikule kaitsevöönd 2m mõlemale poole torustiku isolatsiooni välispinnast.

Olemasoleva Kohtu tn 15 kinnistu elamu küte on lahendatud lokaalsena – tahke küte, mis on perspektiivselt võimalik üle viia Kuressaare Soojuse kaugküttele.