

Tellija: KURESSAARE LINNAVALITSUS

Täitja: Klotoid OÜ  
Reg kood 10207096

Rohu tn 5  
93819 Kuressaare

Tel 453 3723  
Mob 508 4489  
Faks 453 3695  
E-mail: [klotoid@sarma.ee](mailto: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 11  
joonised 4

|   |         |
|---|---------|
| SISUKORD  | lk. nr. |
| SELETUSKIRI   |         |
| 1. ÜLDOSA   | 3       |
| 1.1 LÄHTESITUATSIOON  |         |
| 1.1.1 Lähtematerjalid   | 3       |
| 1.1.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus   | 3       |
| 1.1.3 Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus | 4       |
| 1.1.4 Üldplaneeringuga arvestamine  | 4       |
| 1.2 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS   | 4       |
| 1.3 KRUNDIJAOTUS  | 4       |
| 1.4 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS  | 4-5     |
| 1.5 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID  |         |
| 1.5.1 Keskkonnakaitselised tingimused   | 5       |
| 1.5.2 Tuleohutus  | 5       |
| 1.5.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded  | 5-6     |
| 2. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID   |         |
| 2.1 Lossi tn 9  | 7-9     |
| 2.2 Kauba tn 18a  | 10-11   |
| JOONISED  |         |
| Situatsiooniskeem M 1:10000   | leht 1  |
| Tugiplaani M 1:500  | leht 2  |
| Hoonestuse ja maakasutuse skeem M 1:500   | leht 3  |
| Tehnovõrkude skeem M 1:500  | leht 4  |
| Illustreeriv joonis   |         |

## KURESSAARE LINNAS, LOSSI TN 9 DETAILPLANEERINGU

### S E L E T U S K I R I

#### 1. ÜLDOSA.

- **Planeeritav ala asukoht ja suurus:**

Planeeritav ala asub Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealas, Kuressaare peatänava Lossi tn ääres. Põhja poolt piirneb krunt Raua tänavaga ja ida poolt Kitsas tänavaga

Planeeritava ala suurus ca 1200 m<sup>2</sup>.

- **Planeeringu eesmärk**

Käesoleva planeeringu ülesanne on:

- Lossi tn 9 kinnistu jagamine kaheks krundiks.
- Moodustavatele kruntidele ehitusõiguse planeerimine ning liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

#### 1.1 LÄHTESITUATSIOON

##### 1.1.1 Lähtematerjalid

- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr. 133 23.03.2010 detailplaneeringu algatamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta
- Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks
- Kuressaare vanalinna planeeringukontseptsioon 1980
- Lossi tn 9 ja Lossi tn 11 kruntide detailplaneering (Klotoid OÜ töö nr 0899-01)
- Kuressaare linna üldplaneering 2010
- Kuressaare Linnaatlas (1999)
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas DP Projektbüroo, mai 2010)

##### 1.1.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeritav ala paikneb Kuressaare vanalinna muinsuskaitse alal, Lossi ja Kitsas tänavate vahelisel alal. Lossi tn.9 kinnistul asuvad 18.saj. pärinevad hooned. Lossi tänava äärses hoones asub ärihoone ja Kitsas ning Raua tänava nurgal paikneb eluhoone.

Kõrghaljastus kinnistul puudub.

Juurdepääs kinnistule Raua tänava poolt.

Kinnistul on olemas elektriliitumised, tsentraalse vee ja kanalisatsiooni ühendused, side ühendus ning Lossi tänava äärses ärihoones on kaugküte.

### 1.1.3 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

| Krundi aadress | Krundi omanik seisuga 11.11.2008 | Krundi pindala     | Krundi sihtotstarve        | Katastri tunnus | Kinnistu number |
|----------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Lossi tn 9     | Aarne Mustis                     | 876 m <sup>2</sup> | Ärimaa 60%<br>Elamumaa 40% | 34901:013:0511  | 316934          |

#### Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

| Kitsenduse alus                     | Kitsenduse ruumiline ulatus                  | Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele. | Kitsenduse sisu  |
|-------------------------------------|--|--|--|
| Eesti Vabariigi Muinsuskaitseseadus | Kogu planeeritav krunt<br>876 m <sup>2</sup> | Muinsuskaitseamet  | Planeeritav ala jääb Kuressaare Vanalinna muinsuskaitsealale |

### 1.1.4 Üldplaneeringuga arvestamine

Üldplaneeringu järgselt asub planeeringu ala kesklinna segahoonestusalal. Käesolev detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

## 1.2 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Kuna Lossi tn 9 kinnistul paiknevad kahe erineva funktsiooniga hooned (ärihoone ja elamu), siis vastavalt omaniku soovile jagatakse kinnistu kaheks aadressidega Lossi tn 9 ja Raua tn 2. Sihtotstarbed vastavalt ärimaa ja elamumaa.

### Hoonestus

Käesoleva töö koostamise ajal kehtiva Lossi tn 9 ja Lossi tn 11 kruntide detailplaneeringuga (Klotoid OÜ töö nr 0899-01) on määratud Lossi tn 9 krundile täiendav ehitusmaht kogu Lossi tn 11 piiri ulatuses.

Lossi tn 9 asukohakvartalis on tänavaäärse peahoone suhtes risti asetsev ja peahoonega blokeeritud abihoone või tiibehitise rajamine iseloomulik. Enamasti on tiibhoone kujundus tagasihoidlikum ja pretensioonitum. Üldjuhul on tegemist kas viilkatuse või ühepoolse kaldega katusega, Lossi tänav 11 hoone puhul on olemasolevat katust hoovi poole laiendatud, kasutades sama katusekallet.

Tiibhoone maht (ja tundub, et ka asukoht) on enamasti valitud võrdlemisi juhuslikult, ilmselt lähtudes omaniku tolle hetke soovidest ja vajadustest.

Lossi 9 juurdeehituse arhitektuur-mahulise lahenduse asendiplaani juures eriti valikuvariante pole. Raua tänava poolne ehitusmaht kui ajalooline võiks jääda puutumata, samuti ei sobitu sinna juurdeehitus maja praeguse ruumipaigutuse tõttu.

Tiibhoone võimaliku plaanilahenduse määravad olemasolev hoonestus ja krundipiirid, samuti mansardkorruse aknaavade asukoht. Korruselisuse puhul võiks aluseks olla tellija soov planeerida tiibhoone kahekorruselisena.

Uue planeeringuga on varem planeeritud ehitusmahtu vähendatud. Raua tn 2 krundile uut hoonestust ei planeerita.

Juurdepääs Lossi tn 9 ja Raua tn 2 kruntidele on lahendatud olemasoleva juurdepääsu kaudu Raua tänavalt ning lisaks on Lossi tn 9 hoonele juurdepääs Lossi tänavalt.

### 1.3 KRUNDIJAOTUS

| Planeeringueelne maaüksus |                        |                            | Planeeringujärgne maaüksus |                        |               |
|---------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------|---------------|
| Kinnistu aadress          | Pindala m <sup>2</sup> | Sihtotstarve               | Krundi aadress             | Pindala m <sup>2</sup> | Sihtotstarve  |
| Lossi tn 9                | 876                    | Ärimaa 60%<br>Elamumaa 40% | Lossi tn 9                 | 569                    | Ärimaa 100%   |
|                           |                        |                            | Raua tn 2                  | 307                    | Elamumaa 100% |

### 1.4 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

| Teeniv kinnisasi | Valitseja   | Servituudi/kitsenduse tüüp | Sisu                 | Ruumiline ulatus     |
|------------------|-------------|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Lossi tn 9       | Raua tn 2   | Reaalservituut             | kanalisatsioonitrass | ca 50 m <sup>2</sup> |
|                  | Raua tn 2   | Reaalservituut             | Side maakaabel       | ca 20 m <sup>2</sup> |
|                  | Raua tn 2   | Reaalservituut             | Ühine juurdepääsutee | ca 50 m <sup>2</sup> |
| Raua tn 2        | Lossi tn 9  | Reaalservituut             | kanalisatsioonitrass | ca 20 m <sup>2</sup> |
|                  | Lossi tn 9, | Reaalservituut             | veetrass             | ca 20 m <sup>2</sup> |
|                  | Lossi tn 9, | Reaalservituut             | Ühine juurdepääsutee | ca 30 m <sup>2</sup> |

*Märkus: Linnavalitsus võib nõuda planeeringuga ette nähtud kitsenduste kandmist kinnistusraamatusse maaüksuse moodustamisel.*

### 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.
- Juurdeehitus Lossi tn 9 krundile 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.
- Lossi tn 9 ärihoonel on kaugküte. Raua tn 2 elamul on elektriküte. Täiendavat õhusaastet hoonete kütmisel ei teki.
- Kruntidele on tsentraalne vee- ja kanalisatsiooniühendus.
- Osaliselt imuvad sademeveed läbi killustikkatte pinnasesse ning ülejäänud osa juhatakse maapinna kalletega Kitsas tänaval asuvasse sademeveete kanalisatsiooni.

- Iga krundivaldaja on kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteinerid. Prügikonteinerid on paigaldatud mõlemale krundile. Jäätmed koguda konteineritesse ja tühjendada vastavat jäätmeluba omava ettevõtte poolt lepingu alusel. Jäätmekäitlejaga lepingu sõlmimine on kinnistu valdajale kohustuslik.

### 1.5.2 Tuleohutus

Minimaalne tulepüsivusklass TP2. Elamu kuulub ehitise kasutusotstarbe järgi I kasutusviisiga ja ärihoone kuulub sõltuvalt hoone funktsioonist II, IV või V kasutusviisiga hoonete hulka.

Lähim hüdrant asub Raua tänava ja Kitsas tänava ristumisel.

Lossi tn 9 hoonele planeeritud juurdeehitus asub naaberkinnistu hoonest 4 m kaugusel. Lähtuvalt sellest projekteerida hoone Lossi tn 11 poolne otsasein tuletõkkeseinana. Tuletõkkesein rajada kivist tulepüsivusajaga 90 min, avatäited peavad olema mittepõlevast materjalist.

Mõlemale krundile pääseb Raua tänava poolt. Päästetehnikaga pääseb hoonetele ligi veel Lossi ja Kitsas tänavalt.

Kinnistute omanikud peavad krundisisesel juurdesõiduteel hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringset 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 sissemurdumise, vandalismi, vägivallaaktide, autodega seotud kuritegevuse, varguste ja süütamise riski.

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

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on võimalik palgata valvur, kes hoiab piirkonnal silma peal. Kuriteohirmu saab vähendada ka politsei või turvateenistuse poolt teostatava regulaarse jälgimise ja patrullimise abil.

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

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

## 2. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID

### 2.1 LOSSI TN 9

#### 2.1.1 Üldinfo

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Maa omanik seisuga 07.06.2010 | Aarne Mustis       |
| Krundi pindala                | 569 m <sup>2</sup> |
| Krundi sihtotstarve:          | Ärimaa 100%        |

#### 2.1.2 Projekteerimispõhimõtted

Krundil asub 18 sajandist pärinev ärihoone. Käesoleva töö koostamise ajal kehtiva Lossi tn 9 ja Lossi tn 11 kruntide detailplaneeringuga (Klotoid OÜ töö nr 0899-01) on määratud Lossi tn 9 krundile täiendav ehitusmaht kogu Lossi tn 11 piiri ulatuses. Lossi tn 9 kinnistule sellises mahus hoonestus ei ole käesoleva töö koostamise ajaks enam vajalik. Uue planeeringuga on varem planeeritud ehitusmahtu vähendatud.

Lossi 9 juurdeehituse arhitektuur-mahulise lahenduse asendiplaani juures eriti valikuvariante pole. Rauda tänava poolne ehitusmaht kui ajalooline võiks jääda puutumata, samuti ei sobitu sinna juurdeehitus maja praeguse ruumpaiutuse tõttu. Tiibhoone võimaliku plaanilahenduse määravad olemasolev hoonestus ja krundipiirid, samuti mansardkorruse aknaavade asukoht. Korruselisuse puhul võiks aluseks olla tellija soov planeerida tiibhoone kahekorruselisena.

Arhitektuur-mahulise lahenduse krooni (ehk katust) saab rajada kolmel moel, mis oleksid kõik kvartalile iseloomuliku lähenemisega:

- kasutada veidi lihtsustatult olemasoleva katuse kujundusstiili;
- rajada ühepoolne kaldkatust, kaldega hoovi poole ja tuletõkkeseinaga Lossi 11 poole
- pikendada tagumise fassaadi katust kuni juurdeehituse otsaseinani.

Lossi tänava äärsele ärihoonele on kavandatud väikesemahuline juurdeehitus, mis eraldab Lossi tn 9 krundi Lossi tn 11 asuvast parklast. Juurdeehituse ulatus ja maht tekitavad Lossi tn 9 krundile vanalinnale iseloomuliku sisehoovi.

Uute hoonete projekteerimisel arvestada järgnevaga:

- Juurdeehitus projekteerida madalam olemasolevast hoonest.
- Juurdeehituse Lossi tn 11 kinnistu poolne otsasein projekteerida tuletõkkeseinaga.
- Katuse projekteerimisel võtta aluseks olemasoleva hoone katusekalle.
- Välisviimistluses tohib kasutada ainult vanalinna muinsuskaitsealale iseloomulikke materjale, näiteks puitu, krohvitud kivipindu, dolomiiti, katusekatteks valtsplekki, punast savikivi jmt. Kasutada ei tohi imiteerivaid materjale.
- Pinnasetööde teostamisel vältida kahjulikke mõjutusi kõrvalkruntide hoonetele. Arheoloogilistest leidudest teatada Muinsuskaitseametile.
- Sissesõidutee ja parklaala projekteerimisel vältida suuri asfaltalasid. Täpne lahendus anda koos hoone projektiga ja kooskõlastada Kuressaare linnavalitsusega.
- Krundi ehitusõigus:

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Lubatud hoonete max arv krundil: | 1   |
| Täisehituse protsent:            | 61 %  |
| Hoone korruselisus               | olemasiolev, juurdeehitus madalam olemasolevast hoonest |

|             |  |
|-------------|--|
| Harjajoon   | olemasolev, juurdeehitusel risti või paralleelne Lossi tänavaga    |
| Katusekalle | olemasolev, juurdeehitusel lähtuda olemasoleva hoone katusekaldest |

### Juurdepääsud

Lossi tn 9 krundil asub ärihoone. Hoonesse juurdepääs on Lossi tänavalt. Juurdepääs hoone tagusele teenindusalale Raua tänav poolt olemasoleva juurdepääsu kaudu. Juurdepääs on Lossi tn 9 ja Raua tn 2 kruntidel ühine ning planeeringuga tehakse ettepanek koormata juurdepääs reaalservituudiga.

### Piirded

Olmesolevad piirded säilitada. Kuna Lossi tn 9 ja Raua tn 2 kasutavad ühist juurdepääsuteed siis piirete rajamine ühise tee ulatuses ei ole lubatud (joonisel märgitud sinise viirutusega „servituudi vajadus juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt“).

### Parkimine

Vastavalt EVS 843:2003 Linnatänavad ning Kuressaare Linna Ehitusmäärusele on arvestuslik parkimiskohtade arv krundil 3-4 kohta. Planeeringuga on antud parkimiskohtade võimalik paigutus krundil. Samuti on parkimise võimalus Lossi tänav ääres olevatel avalikel parkimiskohtadel.

## **2.1.3 Planeeringujärgsed seadusjärgsed kitsendused**

| Kitsenduse alus                   | Kitsenduse ruumiline ulatus               | Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele. | Kitsenduse sisu  |
|-----------------------------------|---|--|--|
| Eesti Vabariigi Muinsuskaitseadus | Kogu planeeritav krunt 569 m <sup>2</sup> | Muinsuskaitseamet  | Planeeritav ala jääb Kuressaare Vanalinna muinsuskaitsealale |

## **2.1.4 Servituutide vajadus**

| Teeniv kinnisasi | Valitseja | Servituudi/kitsenduse tüüp | Sisu                 | Ruumiline ulatus     |
|------------------|-----------|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Lossi tn 9       | Raua tn 2 | Reaalservituut             | kanalisatsioonitrass | ca 50 m <sup>2</sup> |
|                  | Raua tn 2 | Reaalservituut             | Side maakaabel       | ca 20 m <sup>2</sup> |
|                  | Raua tn 2 | Reaalservituut             | Ühine juurdepääsutee | ca 50 m <sup>2</sup> |

## **2.1.5 Tehnovõrkude lahendus**

### Veevarustus:

Käesoleva töö koostamise ajal saab Lossi tn 9 hoone olmevee Raua tn 2 elamust tuleva torustiku kaudu. Planeeringu lahendus näeb ette Raua tn 2 hoonest tuleva veetorustiku likvideerimist ning kruntide juurdepääsutee alla jääva veetorustik ühendada ning paigaldada kummalegi harule maakraanid (vt tehnovõrkude joonist). Veemõõdusõlm rajada hoonesse.

### Kanaliseatsioon:

Lossi tn 9 majal on olemasolev ühiskanalisatsiooni ühendus. Vajadusel torustik rekonstrueerida.



Sademeveekanalatsioon:

Osaliselt imuvad sademeveed läbi killustikkatte pinnasesse ning ülejäänud osa juhitakse maapinna kalletega Kitsas tänaval asuvasse sademevete kanalisatsiooni.

Elekter:

Lossi tn 9 kinnistul on olemasolev elektriühendus. Liitumiskilp paikneb Raua tn 2 hoone Raua tn poolsel küljel. Olemasolev liitumiskilp asendada kahearvestilise kilbiga, üks Lossi tn 9 ja teine Raua tn 2 krundi tarbeks. Olemasolev peakaitse jagada vastavalt krundiomanike vahelisele kokkuleppele.

Soojavarustus

Lossi tn 9 hoonel on olemasolev kaugkütteühendus.

Side

Lossi tn 9 hoonel on olemasolev Elion Ettevõtte OÜ poolt pakutav sideühendus maakaabli kaudu Raua tänaval asuvast sidekanalisatsioonikaevust.

## 2.2 RAUA TN 2

### 2.2.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 07.06.2010 Aarne Mustis  
 Krundi pindala 307 m<sup>2</sup>  
 Krundi sihtotstarve: Elamumaa 100%

### 2.2.2 Projekteerimispõhimõtted

Krundil asub 18 sajandist pärinev kõrvalhoone, mis on ümber ehitatud elamuks.

Täiendavat ehitusvõimalust krundile planeeritud ei ole.

#### Krundi ehitusõigus:

Lubatud hoonete max arv krundil: 1  
 Täisehituse protsent: 56%  
 Hoone korruselisus olemasolev  
 Harjajoon olemasolev  
 Katusekalle olemasolev

#### Juurdepääsud

Juurdepääs Raua tänava poolt olemasoleva juurdepääsu kaudu. Juurdepääs on Lossi tn 9 ja Raua tn 2 krundidel ühine ning planeeringuga tehakse ettepanek koormata juurdepääs reaalservituudiga.

#### Piirded

Olmeselevald piirded säilitada. Kuna Lossi tn 9 ja Raua tn 2 kasutavad ühist juurdepääsuteed siis piirete rajamine ühise tee ulatuses ei ole lubatud (joonisel märgitud sinise viirutusega „servituudi vajadus juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt“).

#### Parkimine

Autode parkimine hoonesiseses garaažis, üks koht hoovialal maja ees.

### 2.2.3 Planeeringujärgsed seadusjärgsed kitsendused

| Kitsenduse alus                     | Kitsenduse ruumiline ulatus               | Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele. | Kitsenduse sisu  |
|-------------------------------------|---|--|--|
| Eesti Vabariigi Muinsuskaitseseadus | Kogu planeeritav krunt 307 m <sup>2</sup> | Muinsuskaitseamet  | Planeeritav ala jääb Kuressaare Vanalinna muinsuskaitsealale |

### 2.2.4 Servituutide vajadus

| Teeniv kinnisasi | Valitseja   | Servituudi/kitsenduse tüüp | Sisu                 | Ruumiline ulatus     |
|------------------|-------------|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Raua tn 2        | Lossi tn 9  | Reaalservituut             | kanalisatsioonitrass | ca 20 m <sup>2</sup> |
|                  | Lossi tn 9, | Reaalservituut             | veetrass             | ca 20 m <sup>2</sup> |
|                  | Lossi tn 9, | Reaalservituut             | Ühine juurdepääsutee | ca 30 m <sup>2</sup> |

## 2.2.5 Tehnovõrkude lahendus

### Veevarustus:

Raua tn 2 hoonel olemasolev olmevee ühendus Kitsas tänaval asuva veetrassi kaudu. Planeeringu lahendus näeb ette kruntide juurdepääsutee alla jääva veetorustiku ühendamist ning paigaldada kummalegi harule maakraanid (vt tehnovõrkude joonist). Veemöödusõlm rajada hoonesse.

### Kanaliseatsioon:

Raua tn 2 majal on olemasolev ühiskanaliseatsiooni ühendus. Vajadusel torustik rekonstrueerida.

### Sademeveekanaliseatsioon:

Osaliselt imuvad sademeveed läbi killustikkatte pinnasesse ning ülejäänud osa juhitakse maapinna kalletega Kitsas tänaval asuvasse sademevete kanalisatsiooni.

### Elekter:

Raua tn 2 elamul on olemasolev elektriühendus. Liitumiskilp paikneb Raua tn 2 hoone Raua tn poolsel küljel. Olemasolev liitumiskilp asendada kahearvestilise kilbiga, üks Lossi tn 9 ja teine Raua tn 2 krundi tarbeks. Olemasolev peakaitse jagada vastavalt krundiomanike vahelisele kokkuleppele.

### Soojavarustus

Raua tn 2 hoonel on olemasolev elektriküte.

### Side

Raua tn 2 hoonel on olemasolev Elion Ettevõtted OÜ poolt pakutav sideühendus maakaabli kaudu Raua tänaval asuvast sidekanaliseatsioonikaevust läbi Lossi tn 9 hoone.

Koostas P. Hein