

436-10
I 1

PÕHJA JA TALLI TÄNAVA PIKENDUSE DETAILPLANEERING

DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA

KURESSAARE LINNAVALITSUSE PLANEERIMISOSAKOND

Tallinna tn 10 KURESSAARE 93819
Tel/Fax 45 50 515/45 33 590
E-post: linn@kuressaare.ee

PLANEERING KEHTESTATUD

Kuressaare Linnavolikogu otsusega

25 11 2010 nr. 55
"....."..... nr.

..... nr.

KURESSAARE 2010

Kuressaare Linnavolikogu otsusega
PLANEERING KEHTESTATUD

SISUKORD

A SELETUSKIRI

- 1 LÄHTEALUSED
- 2 PLANEERINGULAHENDUS
- 3 PLANEERITAV KRUNDIJAOTUS
- 4 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID
- 5 PLANEERINGUJÄRGSSED KRUNDID

B JOONISED

1.	DP-1	SITUATSIOONISKEEM	Leht 1	
2.	DP-2	TUGIPLAAN	Leht 2	M 1: 1200
3.	DP-3	MAAKASUTUSE JOONIS I ETAPP	Leht 3	M 1: 1200
4.	DP-4	MAAKASUTUSE JOONIS II ETAPP	Leht 4	M 1: 1200
5.	DP-5	HOONESTUSE JOONIS	Leht 5	M 1: 1200
6.	DP-6	KOORDINAADID ETAPP I	Leht 6	M 1: 1200
7.	DP-7	KOORDINAADID ETAPP II	Leht 7	M 1: 1200

C LISAD

1. Kuressaare Linnavalitsuse 28.09.2010 korraldus nr 466 detailplaneeringu algatamise kohta koos lähteseisukohtadega.

A SELETUSKIRI

I LÄHTEALUSED

- 1.1 Planeeringu nimetus:** Põhja ja Talli tänava pikenduse detailplaneering
- 1.2 Algataja:** Kuressaare Linnavalitsus
- 1.3 Kinnistute omanikud:** Eesti Vabariik, AS Kuressaare Soojus, OÜ Saare Kinnisvara, OÜ Saare Autex, OÜ Moreen
- 1.4 Planeeringuala suurus:** ca 5.0ha
- 1.5 Eesmärgid ja sisu:** Seoses Põhja tänava pikenduse kavandamisega Kalevi tänavani ja läbimurde projekteerimiseks Talli tänavale planeerida krundistruktuur, hoonestatavatele kinnistutele määrata ehitusõigus.

1.6 Kehtivad planeeringud ja piirangud

- Koostatav detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga.

Loetletud detailplaneering mõjutab koostatavat detailplaneeringut

- Tallinna tn 61 detailplaneering (OÜ Klotoid, töö nr 0303-015, 2003)

Loetletud detailplaneeringud ei mõjuta koostatavat detailplaneeringut

- Kalevi tn 1a detailplaneering (Kommunaalprojekt OÜ, töö nr 115-03-DP, 2004)
- Kadaka tn 24 detailplaneering (OÜ Ösel Plan, töö nr.10-02, 2002)

1.7 Lähtematerjalid:

- *LV korraldus nr. 466 28.09. 2010 planeeringu algatamise kohta ja lähteseisukohad koos lisadega.*
- *Kuressaare linna üldplaneering 2010*

1.8 Olemasolev olukord

Planeeringuala asub Kuressaare linna kirdeosas, ettevõtluse segahoonestusala ja väikeelamuala piiril.

Ala piirneb kirdest Kalevi tänavaga, loodest jätkuvalt riigi omandis oleva maa ja garaažiühistutele kuuluvate kinnistutega, lõunast ja kagust tootmismaa sihtotstarbeliste kinnistutega.

Suhteliselt tasase reljeefiga planeeritaval alal on hetkel elamu- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistud ning jätkuvalt riigi omandis olevad maad. Ala on enamjaolt vähese haljastusega, kõrghaljastust on planeeritava Põhja tänava pikenduse kinnistul.

Ala on varustatud olemasolevate tehnovõrkudega - vee-, kanalisatsiooni-, sooja- ja sidekanalisatsioonitrassid ning madal- ja kõrgepingekaablid.

1.9 Olemasolevad kitsendused

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projektivastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdajad	Planeeritaval alal paiknevad tehnoõrgud

II PLANEERINGULAHENDUS**2.1 Planeeringu sisu**

Planeeritav ala asub Kuressaare linna segahoonestus- ja väikeelamuala piiril. Talli tänava näol on tegu kiiresti areneva ettevõtluspiirkonnaga Tallinna tänava ääres ainukese juurdepääsuga suure liikluskoormusega linna peatänavalt – Tallinna tänavalt. Põhja tänava pikenduse rajamisega üle Kalevi tänava Ringteeni ja Talli tänava ühendamisel kavandatava Põhja tänava pikendusega paraneb tunduvalt Talli tänava ettevõtluspiirkonna logistika. Kadaka tänava lõpust kergliiklustee rajamisega Talli tänavani ja sealt edasi Tallinna tänavani paraneb jalakäijate ühendus Smuuli elamurajooni ja Tallinna tänava kaubanduspindade vahel.

Planeeringuga nähakse ette Põhja ja Talli tänava pikenduste tarvis uute katastriüksuste moodustamised nii eraomandis kui ka jätkuvalt riigi omandis olevast maast. Reformimata riigimaad on võimalik taotlusega erastada kinnistuga piirneval omanikul liitmiseks oma kinnistuga.

Planeeringuga määratakse ehitusõigus Talli tn 16 ja Põhja tn 40 kinnistule. Tehnovõrke ja liikluslahendust käesoleva planeeringuga ei projekteerita. Moodustatavate Põhja tänav L6 ja Talli tänav L2 ning Kadaka tn 26 ja Talli tn 11 kinnistutel on tähistatud perspektiivselt projekteeritavad sõidutee ja kergliiklustee.

2.2 Edasise planeerimise võimalused

Planeeritavate kruntide asukoht pakub areneva ettevõtluspiirkonnana erinevaid võimalusi nende kasutamiseks äri- ja tootmiskeskkonnas. Arvestades, et on tagatud suurema liikluskoormusega juurdepääs. Edasisel planeerimisel tuleb arvestada ettevõtluse jätkuvusega läbi ala (kesklinnaga, otsem tee linnast välja).

III PLANEERITAV KRUNDIJAOTUS**3.1 Planeeritava ala kruntideks jaotamine****I ETAPP**

Detailplaneeringu alusel jagatakse planeeritav ala kruntideks vastavalt järgmisele tabelile.

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Krundi aadress	Krundi pindala m ²	Krundi sihtotstarve	Krundi nimetus	Krundi pindala m ²	Krundi sihtotstarve
Põhja tn 40	18609	Tootmismaa 100%	Põhja tn 40	16813	Tootmismaa 100%
			Talli tänav L3	1796	Transpordimaa

					100%
Talli tn 16	4856	Tootmismaa 100%	Talli tn 16	2993	Tootmismaa 50%, Ärimaa 50%
			Talli tänav L2	1861	Transpordimaa 100%
Talli tn 12a	1486	Tootmismaa 100%	Talli tn 12a	1038	Tootmismaa 100%
			Talli tn 12b	448	Tootmismaa 50%, Ärimaa 50%
Põhja tn 28c	-	-	Põhja tn 28d	485	Tootmismaa 100%
			Põhja tn 28c	522	Elamumaa 100%
Põhja tn 28b	-	-	Põhja tn 28b	398	Üldkasutatav maa 100%
Põhja tänav L6	-	-	Põhja tänav L6	5120	Transpordimaa 100%
Põhja tn 30b	-	-	Põhja tn 30b	595	Elamumaa 100%

3.2 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

II ETAPP

Detailplaneeringu alusel jagatakse planeeritav ala kruntideks vastavalt järgmisele tabelile.

Planeeringu I ETAPI maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Krundi aadress	Krundi pindala m ²	Krundi sihtotstarve	Krundi nimetus	Krundi pindala m ²	Krundi sihtotstarve
Põhja tn 40	16813	Tootmismaa 100%	Põhja tn 40	17851	Tootmismaa 100%
Talli tn 12a	1038	Tootmismaa 100%			
Talli tänav L2	1861	Transpordimaa 100%			
Talli tänav L3	1789	Transpordimaa 100%	Talli tänav L2	3650	Transpordimaa 100%
Talli tn 16	2993	Tootmismaa 50%, Ärimaa 50%	Talli tn 16	3441	Tootmismaa 50%, Ärimaa 50%
Talli tn 12b	448	Tootmismaa 50%, Ärimaa 50%			
Põhja tn 28b	398	Üldkasutatav maa 100%	Põhja tn 28b	398	Üldkasutatav maa 100%
Põhja tn 28c	522	Elamumaa 100%	Põhja tn 28c	522	Elamumaa 100%
Põhja tn 28d	485	Tootmismaa 100%	Põhja tn 28d	485	Tootmismaa 100%
Põhja tn 30b	595	Elamumaa 100%	Põhja tn 30b	595	Elamumaa 100%
Põhja tänav L6	5120	Transpordimaa 100%	Põhja tänav L6	5120	Transpordimaa 100%

VI MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

4.1. Tuleohutusnõuded

Uute hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti projekteerimismidest ja Vabariigi Valitsuse määrusest nr 315, 27.0kt.2004 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Hoonete tulepüsivusklassid täpsustatakse konkreetsete ehitusprojektidega.

Planeeritavad ehitised on VI kasutusviisiga.

Planeeritud hoonestusalade vähim vahekaugus on 8.0m. Ehitiste planeeritud kõrgus on kuni 8.5m planeeritud maapinnast. Põhja tn 40 planeeritud tootmishoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on 12.0m.

Edasisel planeerimisel arvestada laiematele hoonetele päästetehnika ringjuurdepääsu vajadusega.

Lähim olemasolev tuletõrjehüdrant asub Kadaka tänaval planeeritava Põhja tänava pikenduse otsas. Edasisel projekteerimisel planeerida tuletõrjehüdrant Põhja tn 40 kinnistu lähiste.

4.2 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras on ka turvaline ja seal on meeldiv viibida. Seega tuleks hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes alad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ala korrashoid ja kiire koristamine. Tahtliku kahjustamise tõenäosus on palju väiksem.

Juurdepääs ja alternatiivsed teed. Hea teemärgistus on väga oluline, see annab inimesele hea ülevaate oma asukohast ja informatsiooni eelolevast teekonnast. Teede äärde on võimalik paigaldada suunavad viidad, teede nimetused jne.

Elavus. Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäeva- ja aastaringelt. Probleemiks võib olla vähene liikumine õhtusel hämaral ajal.

Nähtavus ja vaateväli. Tuleks vältida läbipaistmatuid ja kõrgeid takistusi vaateväljas (nt plankaiad) ning võimalike ründajate peidupaiku. Vajalik on piisav valgustus, sissepääsud ja majaesised tuleks valgustada.

Vargused ja vandalism. Pimedad nurgatagused ja hoov tekitavad järelvalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleks hoonete tagumisi sissepääse, mis ei ole tänavalt nähtavad.

4.3 Haljastus ja keskkonnakaitselised tingimused.

- Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal.
- Edasisel planeerimisel tuleb arvestada olemasoleva haljastusega. Projekteerimise käigus märkida säilitamist vajavad puud, puudegrupid ja põõsastikud.
- Kavandada kaitsehaljastustsoon planeeritavate Põhja tn 40 äärde, Talli tänava pikenduse ja Kadaka tänava kergliiklustee teekoridorile äri- ja tootmismaa ja elamukinnistute vahele (v.t. HOONESTUSE JOONIS).
- Jäätmete sorteeritud kogumine toimub spetsiaalsetes konteinerites, mis paigutada kergesti ligipääsetavasse kohta. Täpne asukoht antakse hoone projektis.

4.4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi	Servituudi/kits enduse tüüp	Servituudi tinglik nimetus	Ruumiline ulatus
Kadaka tn 26	Kergliiklustee	Reaalservituut	Läbipääsuservituut	ca 135 m ²
Talli tn 11	Kergliiklustee	Reaalservituut	Läbipääsuservituut	ca 703 m ²
Põhja tn 40	Talli tn 16	Reaalservituut	Juurdepääsu servituut	ca 110 m ²
Talli tn 16	Põhja tn 40	Reaalservituut	Juurdepääsu servituut	ca 147 m ²
Põhja 30b	Põhja tn 30a	Reaalservituut	Juurdepääsu servituut	ca 56 m ²
	Põhja tn 30	Reaalservituut	Juurdepääsu servituut	ca 56 m ²
	Põhja tn 32a	Reaalservituut	Juurdepääsu servituut	ca 56 m ²

V PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID II ETAPP**5.1 Põhja tn 40****5.1.1 Üldinfo**

Maa omanik seisuga 30.09.2010	AS Kuressaare Soojus
Krundi pindala	17851 m ²
Krundi sihtotstarve	Tootmismaa 100%

5.1.2 Projekteerimispehiohioötet

Planeeritav kinnistu asub Kuressaare linna ettevõtluſe ſegahoonestusalal.

Ala on hetkel kaetud kruusakattega tee ja ladustamisplatsidega ning on hoonestamata, suhteliselt tasase reljeefiga.

Ala läbivad olemasolevad vee- ja sadevete kanalisatsioonitorustikud.

Hoonete projekteerimise lähteandmetena väljastab Linnavalitsus lisatingimused, mis täpsustavad ehitise arhitektuurſeid ja ehituslikke tingimusi.

Planeeringuga määratletud ehitusõiguslikke näitajaid võib muuta koostöös linnavalitsusega, juhul kui ſee ei muuda oluliselt piirkonna üldilmet ning ei riiva avalikke või erahuve.

Krundi ehitusõigus:

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	7140 m ²
Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast	8.5 m, 12m
Hoonete arv kinnistul	4

Ehitiste planeeritud kõrgus maapinnast 8.5m ja üks 12.0m kõrgune tootmishoone.

Hoonetüübi väljatöötamisel arvestada energiasäästlikkuse nõudeid.

Juurdepääsud kinnistule toimuvad planeeritava Põhja ja Talli tänava kaudu, Talli tänava juurdepääs on planeeritud juurdepääsu servituudiga üle Talli tn 16 planeeritava kinnistu (v.t. MAAKASUTUSE JOONIS II ETAPP, HOONESTUSE JOONIS).

Parkimine lahendatakse omal kinnistul.

Edasisel projekteerimisel kavandada kaitsehaljastustsoon Põhja tänava äärde ja kinnistuisene liikluslahendus.

Hoone projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti projekteerimisnormidest ja Vabariigi Valitsuse määrusest nr 315, 27.0kt.2004 „Ehitisele ja ſelle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Hoone tulepüſivusklassid täpsustatakse konkreetsete ehitusprojektidega.

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluſe eeskirja p 3 lg 2 on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeeveo.

5.1.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projektivastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdajad	Planeeritaval alal paiknevad tehnovõrgud: sadevete kanalisatsioon, veetrass, mille kaitsevõõndid on vastavalt: Keskkonnaministri määrus nr 76.

5.1.4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi	Servituudi/kitsenduse tüüp	Servituudi tinglik nimetus	Ruumiline ulatus
Põhja tn 40	Talli tn 16	Reaalservituut	Juurdepääs kinnistule	ca 110 m ²

5.2 Talli tänav L2**5.2.1 Üldinfo**

Maa omanik seisuga 30.09.2010
Krundi pindala
Krundi sihtotstarve

As Kuressaare Soojus, OÜ Saare Kinnisvara
3657 m²
Transpordimaa 100%

5.2.2 Projekteerimispõhimõtted

Transpordimaa sihtotstarbega Talli tänav L2 krunditakse olemasolevatest Põhja tn 40 ja Talli tn 16 kinnistutest. Kinnistu planeeritakse Talli tänava pikendusena Põhja tänavani. Edasisel projekteerimisel kavandada kaitsehaljastustsoon teekoridori ja elamumaa kinnistute vahele.

Talli tänav L2 kinnistu teekoridori laius on planeeritud ca 11.5 m.

5.2.3 Krunti läbivad tehnovõrgud

Planeeritavat krunti läbivad olemasolev madalpingekaabel, side õhuliinid ja soojatrass.

5.3 Talli tn 16**5.3.1 Üldinfo**

Maa omanik seisuga 30.09.2010

OÜ Saare Kinnisvara

Krundi pindala

3441 m²

Krundi sihtotstarve

Tootmismaa 50%, Ärimaa 50%

5.3.2 Projekteerimispehiohiothetted

Planeeritav kinnistu asub Kuressaare linna ettevõtluise segahoonestusalal.

Kinnistu on hoonestamata suhteliselt tasase reljeefiga osaliselt rohtu kasvanud, osaliselt kruusakattega ala.

Ala läbivad olemasolevad vee- ja sadevete kanalisatsioonitorustikud.

Hoonete projekteerimise lähteandmetena väljastab Linnavalitsus lisatingimused, mis täpsustavad ehitise arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi.

Planeeringuga määratletud ehitusõiguslikke näitajaid võib muuta koostöös linnavalitsusega, juhul kui see ei muuda oluliselt piirkonna üldilmet ning ei riiva avalikke või erahuve.

Krundi ehitusõigus:Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala 1376 m²

Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast 8.5 m

Hoonete suurim lubatud arv krundil 3

Hoonetüübi väljatöötamisel arvestada energiasäästlikkuse nõudeid.

Juurdepääs krundile toimub planeeritava Talli tänava kaudu, parkimine lahendatakse omal kinnistul. Edasisel projekteerimisel kavandada kinnistuisene liikluslahendus.

Hoone projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti projekteerimismidest ja Vabariigi Valitsuse määrusest nr 315, 27.0kt.2004 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Hoone tulepüsivusklassid täpsustatakse konkreetsete ehitusprojektidega.

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluise eeskirja p 3 lg 2 on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

5.3.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projektivastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdajad	Planeeritaval alal paiknevad tehnovõrgud: veetrass, madalpingekaabel, soojatrass, mille kaitsevõõnd on vastavalt: Keskkonnaministri määrus nr 76, Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19, Vabariigi Valitsuse määrus nr 213.

5.3.4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi	Servituudi/kitsenduse tüüp	Servituudi tinglik nimetus	Ruumiline ulatus
Talli tn 16	Põhja tn 40	Reaalservituut	Juurdepääs kinnistule	ca 147 m ²

5.4 Talli tn 11**5.4.1 Üldinfo**

Maa omanik seisuga 30.09.2010

OÜ Saare Autex

Krundi pindala

4672 m²

Krundi sihtotstarve

Tootmismaa 100%

5.4.2 Projekteerimispehiohioöttes

Olemasolev kinnistu asub Kuressaare linna ettevõtluise segahoonestusalal.

Kinnistu on hoonestatud ning on suhteliselt tasase reljeefiga.

Ala läbivad olemasolev madalpingekaabel, sidetrass, vee- ja kanalisatsioonitorud.

Juurdepääs krundile toimub Talli tänava kaudu.

Kinnistu loodepoolne osa koormatakse reaalservituudiga kergliiklustee tarvis pääsuga Kadaka tänavalt Talli tänavale.

Edasisel projekteerimisel kavandada kaitsehaljastustsoon teekoridori ja elamumaa kinnistute vahele.

5.4.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projektivastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdajad	Planeeritava alal paiknevad tehnovõrgud: veetrass, kanalisatsioonitrass, madalpingekaabel, sidetrass, soojatrass, mille kaitsevöönd on vastavalt: Keskkonnaministri määrus nr 76, Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19, Vabariigi Valitsuse määrus nr 213.

5.4.4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituudi/kitsenduse tüüp	Servituudi tinglik nimetus	Ruumiline ulatus
Talli tn 11	Reaalservituut	Läbipääsuservituut	ca 703 m ²

5.5 Kadaka tn 26**5.5.1 Üldinfo**

Maa omanik seisuga 30.09.2010	OÜ Moreen
Krundi pindala	4109 m ²
Krundi sihtotstarve	Tootmismaa 100%

5.5.2 Projekteerimispehõhimõtted

Olemasolev kinnistu asub Kuressaare linna ettevõtluse segahoonestusalal. Kinnistu on hoonestatud ning on suhteliselt tasase reljeefiga. Ala läbivad olemasolev madalpingekaabel, sidetrass, vee- ja kanalisatsioonitorud.

Juurdepääs krundile toimub Kadaka tänava kaudu.

Kinnistu loodepoolne osa koormatakse reaalservituudiga kergliiklustee tarvis pääsuga Kadaka tänavalt Talli tänavale.

Edasisel projekteerimisel kavandada kaitsehaljastustsoon teekoridori ja elamumaa kinnistute vahele.

5.5.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projektivastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdajad	Planeeritava alal paiknevad tehnovõrgud: veetrass, kanalisatsioonitrass, madalpingekaabel, sidetrass, soojatrass, mille kaitsevöönd on vastavalt: Keskkonnaministri määrus nr 76, Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19, Vabariigi Valitsuse määrus nr 213.

5.5.4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituudi/kitsenduse tüüp	Servituudi tinglik nimetus	Ruumiline ulatus
Kadaka tn 26	Reaalservituut	Läbipääsuservituut	ca 135 m ²

5.7 Põhja tänav L6**5.7.1 Üldinfo**

Maa omanik seisuga 30.09.2010
Krundi pindala
Krundi sihtotstarve

Jätkuvalt riigi omandis olev maa
5120 m²
Transpordimaa 100%

5.7.2 Projekteerimispehiohioöttes

Maa-alal kulgeb hetkel kruusakattega Põhja tänav osa, mille kaudu on tagatud juurdepääs elamumaa kinnistutele. Krunditakse jätkuvalt riigi omandis olev maa. Planeeringujärgne tänav maa-ala taotletakse munitsipaalomandisse. Põhja tänav L6 kinnistu teekoridori kirdepoolse osa laius on planeeritud ca 10.5 m ja edelapoolne osa ca 9.0 m.

5.7.3 Krundi läbivad tehnovõrgud

Planeeritavat krundi läbivad olemasolevad madalpingekaabel, veetrass, drenaaži trass, kanalisatsioonitrass, sidetrass, sadevete kanalisatsioonitrass ja soojatorustik.

5.8 Põhja tn 28d**5.8.1 Üldinfo**

Maa omanik seisuga 30.09.2010

Jätkuvalt riigi omandis olev maa

Krundi pindala

485 m²

Krundi sihtotstarve

Tootmismaa 100%

5.8.2 Projekteerimispõhimõtted

Maa-alal kulgeb hetkel maapealne soojatorustik.

Krunditakse jätkuvalt riigi omandis olev maa.

5.8.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projektivastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdajad	Planeeritaval alal paiknevad tehnovõrgud: soojatrass, mille kaitsevöönd on vastavalt Vabariigi Valitsuse määrus nr 213.

5.9 Põhja tn 30b**5.8.1 Üldinfo**

Maa omanik seisuga 30.09.2010

Jätkuvalt riigi omandis olev maa

Krundi pindala

595 m²

Krundi sihtotstarve

Elamumaa 100%

5.9.2 Projekteerimispehiohioötet

Krunditakse jätkuvalt riigi omandis olev maa.

Kinnistul asuvad garaažid ja kuurid, mis kuulutatakse peremehetuks varaks, kui omanikke ei saa tuvastada. Sellisel juhul taotletakse planeeringu järgne maa-ala munitsipaalomandisse.

5.9.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projektivastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdajad	Planeeritava alal paiknevad tehnovõrgud: vee- ja kanalisatsioonitrass, mille kaitsevöönd on vastavalt: Keskkonnaministri määrus nr 76.

5.9.4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi	Servituudi/kitsenduse tüüp	Servituudi tinglik nimetus	Ruumiline ulatus
Põhja tn 30b	Põhja tn 30a	Reaalservituut	Juurdepääs kinnistule	ca 56 m ²
Põhja tn 30b	Põhja tn 30	Reaalservituut	Juurdepääs kinnistule	ca 56 m ²
Põhja tn 30b	Põhja tn 32a	Reaalservituut	Juurdepääs kinnistule	ca 56 m ²

5.10 Põhja tn 28b**5.10.1 Üldinfo**

Maa omanik seisuga 30.09.2010
 Krundi pindala
 Krundi sihtotstarve

Jätkuvalt riigi omandis olev maa
 398 m²
 Üldkasutatav maa 100%

5.10.2 Projekteerimispõhimõtted

Krunditakse jätkuvalt riigi omandis olev maa, ehitusõigust ei määrata. Maa taotletakse munitsipaalomandisse.

5.10.3 Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projektivastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdajad	Planeeritaval alal paiknevad tehnovõrgud: vee- ja kanalisatsioonitrass, madalpingekaabel ja sidetrass, mille kaitsevöönd on vastavalt: Keskkonnaministri määrus nr 76, Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 19.

5.10 Põhja tn 28c

5.10.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 30.09.2010

Krundi pindala

Krundi sihtotstarve

Jätkuvalt riigi omandis olev maa

522 m²

Elamumaa 100%

5.10.2 Projekteerimispõhimõtted

Krunditakse jätkuvalt riigi omandis olev maa, ehitusõigust ei määrata.

Koostas:

Vanemarhitekt Kadri Randoja