

457-13  
1



## AIA TN 51 KINNISTU DETAILPLANEERING

<b>TÖÖ NR</b>	1329
<b>OBJEKTI AADDRESS</b>	Aia tn 51 kinnistu (34901:005:0005), Kuressaare, Saare maakond
<b>PROJEKTEERIJAJA</b>	KOPPEL KOPPEL ARHITEKTID OÜ Pae 3, Kuressaare 93816 tel 5238528 <a href="mailto:arhitektkoppel@gmail.com">arhitektkoppel@gmail.com</a>  MTR registreeringu nr EEP002442 Äriregistri kood 12303906
<b>ARHITEKT, VASTUTAV SPETSIALIST</b>	 MIHKEL KOPPEL
<b>TELLIJA</b>	KURESSAARE LINNAVALITSUS Tallinna tn 10, Kuressaare 93819
<b>FINANTSEERIJAJA</b>	SPETSIAALNE OÜ Tallinna tn 63, Kuressaare 93815 tel 53445252 <a href="mailto:marion.toompuu@gmail.com">marion.toompuu@gmail.com</a>
<b>PROJEKTI STAADIUM</b>	detailplaneering

KURESSAARE 2014 PLANEERING KEHTESTATUD

Kuressaare Linnavolikogu otsusega

Aia tn 51 kinnistu detailplaneering

22.05.2014  
"....." nr. 23<sup>1</sup>.....

## PLANEERINGU KOOSTAMISEST VÕTSID OSA:

### 1. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

#### KOPPEL KOPPEL ARHITEKTID OÜ

Pae 3, Kuressaare 93816

Telefon / Faks:

52 38528

e-post

arhitektkoppel@gmail.com

Reg. Nr

12303906

Arvelduskonto pangas

10220209335223

MTR registreeringu nr

EEP002442

Muinsuskaitse tegevusluba

E666/2012 kehtivusaeg tähtjatu

Arhitekt / vastutav spetsialist

\_\_\_\_\_ Mihkel Koppel

### 2. GEODEETILINE MÕÖDISTUS

#### FIE JÜRI KOPPEL MAAMÕÖDUTÖÖD

Töö nr. G 07-4/2013, kuupäev 23.07.2013

Joonestaja: Jüri Koppel

Pae 3, Kuressaare 93816

Litsentsid: 499 Ma-K; 637 MA

## SISUKORD

SELETUSKIRI.....	4
<b>1. ÜLDOSA.....</b>	<b>4</b>
1.1. Lähtealused.....	4
1.2. Kehtivad planeeringud.....	4
1.3. Lähtematerjalid.....	4
1.4. Olemasolev olukord.....	4
1.5. Olemasolevad kitsendused.....	5
<b>2. PLANEERINGULAHENDUS.....</b>	<b>6</b>
2.1. Detailplaneeringu lühikirjeldus.....	6
2.2. Planeeringuala ruumiline visioon.....	6
2.3. Liikluslahendus ja parkimine.....	6
2.4. Planeeritud krundid.....	6
<b>3. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID.....</b>	<b>7</b>
3.1. Tuleohutusnõuded.....	7
3.2. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	7
3.3. Keskkonnakaitselised tingimused.....	7
3.4. Haljastuse põhimõtted.....	8
<b>4. PLANEERITUD TEHNOVARUSTUS.....</b>	<b>8</b>
4.1. Veevarustus.....	8
4.2. Reoveekanaliseerimine.....	8
4.3. Sademeveekanaliseerimine.....	9
4.4. Küte.....	9
4.5. Tuletõrjerveevarustus.....	9
4.6. Elektrivarustus.....	9
4.7. Sidevarustus.....	10
4.8. Servituutide vajadus.....	10
<b>5. PLANEERINGUJÄRGSSED KRUNDID.....</b>	<b>11</b>
5.1. Aia tn 51.....	11

## PLANEERINGU JOONISED

- DP-1 TUGIPLAAN
- DP-2 PÕHIJONIS M 1:500
- DP-3 TEHNOVÕRGUD M 1:500
- LISAILLUSTRATSIOONID

## LISAD

- Kuressaare Linnavalitsuse 09.04.2013 korraldus nr 189 planeeringu algatamise kohta ja lähteseisukohad koos lisadega.
- AS Kuressaare Soojus tehnilised tingimused nr 5/2013, väljastatud 18.07.2013.
- AS Kuressaare Veevõrk tehnilised tingimused nr 2181, väljastatud 10.05.2013.
- Elektrilevi OÜ saarte regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 210156, väljastatud 22.05.2013.
- Elion Ettevõtte AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 21410766, väljastatud 02.07.2013.

# SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

### 1.1. Lähtealused

Planeeringu nimetus:	Aia tn 51 kinnistu detailplaneering
Planeeringu algataja:	Spetsiaalne OÜ
Kinnistu omanik:	Spetsiaalne OÜ
Planeeringuala suurus:	ca 0,4 ha
Eesmärgid ja sisu:	Planeeringu eesmärk on muuta kinnistu sihtostarve elamumaaks, määrata kinnistule ehitusõigus korterelamu rajamiseks, kavandada tehnovõrgud, liikluskorraldus ja parkimine, haljastus ning heakord. Määrata servituutide seadmise vajadus.

### 1.2. Kehtivad planeeringud

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering u (edaspidi üldplaneering) järgselt on Aia tn 51 kinnistu kaubandus- ja teenindusala juhtotstarbega. Lubatud on tegevused millega, ei kaasne olulist mõju (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni) ning lubatud maa kasutamise sihtotstarve on ärimaa. Tulenevalt eeltoodust tuleb käsitleda käesolevat detailplaneeringut kui üldplaneeringut muutvat planeeringut, mis kuulub maavanema järelevalve alla.

Alale varem koostatud detailplaneeringud:

- Aia tn endise sõjaväeosa detailplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavalitsuse korraldusega 31.03.1997 nr 237)
- Aia tn 49, 49a ja 49b detailplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu otsusega 25.09.2003 nr 56)

Lähiümbruses kehtivad detailplaneeringud:

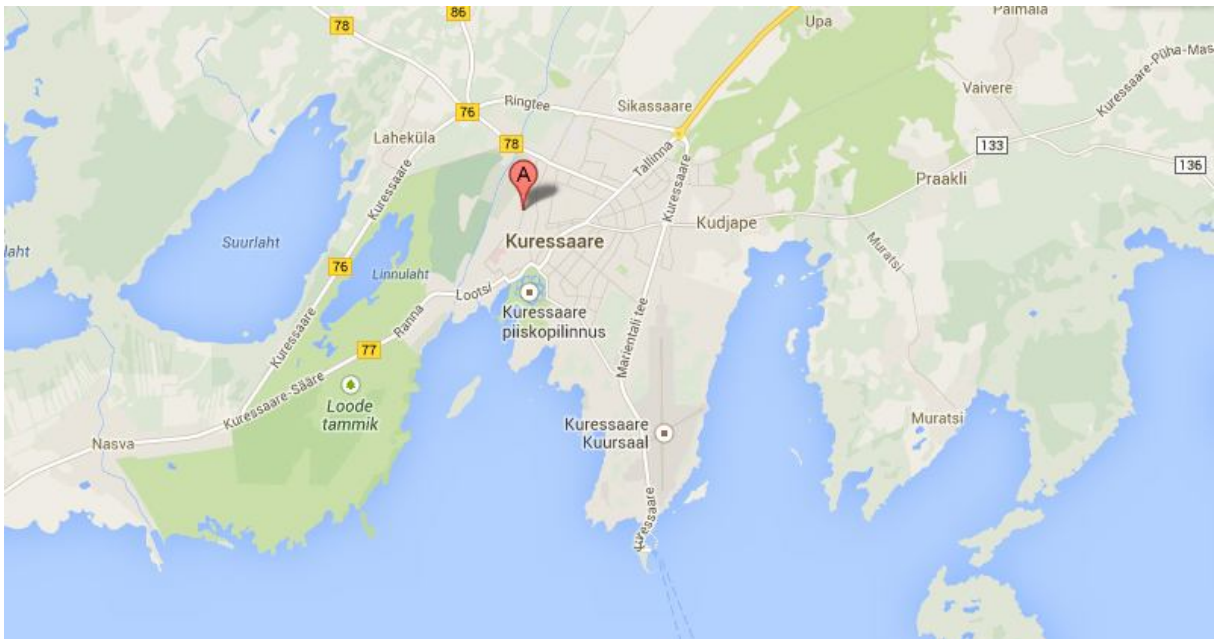
- Ravila tn 14 detailplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu otsusega 24.01.2002 nr 6)
- Ravila tn 23 detailplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu otsusega 23.01.2014 nr 3)

### 1.3. Lähtematerjalid

- Kuressaare Linnavalitsuse 09.04.2013 korraldus nr 189 planeeringu algatamise kohta ja lähteseisukohad koos lisadega.
- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering.
- Kuressaare linnas kehtivad õigusaktid.

### 1.4. Olemasolev olukord

Planeeritav kinnistu asub piirkonnas, kus põimuvad korterelamute, üksikelamute ning ettevõtete kinnistud. Kinnistu piirneb Aia ja Ravila tänavaga ning Aia tn 49b ja Ravila tn 14 kinnistutega. Ala asukoha tõttu endise sõjaväeosa territooriumil leidub ümbruskonnas mitmeid hooneid ja rajatisi, mis vähendavad visuaalselt piirkonna atraktiivsust. Samas on piirkonnal suur arengupotentsiaal.



Planeeringuala asukoht (A) linna kaardil.

Kinnistu paikneb Aia tänava kui linna ühe olulise liiklussuuna ääres ning nurgakrundil Ravila tänava perspektiivse elamuala sissesõidul. See seab kõrgendatud nõudmised hoonestamisel nii arhitektuurile kui kogu kinnistu üldilmele.

Kinnistu on hoonestamata ning kõrghaljastuseta. Piki Aia tänava piiri kulgeb paekiviplokkidest piirdemüür. Piki kinnistu läänekülge kulgeb Ravila tn 14 kinnistul paikneva platsi serv. Kinnistu kõrgusmärgid on 4.31-4.95 m. Kinnistul asub piki Aia tänavat paikneva kõrgepingekaabli kaitsevöönd ja geodeetilise märgi nr 337 kaitsevöönd.

### 1.5. 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 paikneb kõrgepingekaabli kaitsevöönd (1m kaablist).
Eesti Vabariigi Ruumiandmete seadus ja Keskkonnaministri määrus: Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord	Maa-amet	Planeeritaval alal paikneb geodeetilise märgi nr 337 kaitsevöönd (5m märgist).

## 2. PLANEERINGULAHENDUS

### 2.1. Detailplaneeringu lühikirjeldus

Planeeringuga muudetakse kinnistu sihtostarve elumumaaks, määratakse kinnistule ehitusõigus korterelamu rajamiseks ning seatakse põhimõtted edasiseks projekteerimiseks, kavandatakse tehnovõrgud, liikluskorraldus ja parkimine, haljastus ning heakord. Määratakse servituutide seadmise vajadus.

Detailplaneeringuga kavandatakse alale kuni 530 m<sup>2</sup> suuruse ehitusaluse pinnaga 2-korruseline kuni 10 m kõrgune ja 10 kuni 15-korteriga korterelamu.

### 2.2. Planeeringuala ruumiline visioon

Korterelamu rajamisega laieneb lõunapoolne elamuala piki Aia tänavat. Tulenevalt kinnistu asukohast ja konfiguratsioonist on sobiv kavandada hoonestus kinnistu kesk- ja lõunaossa ning juurdepääs, jäätmemajandus ja parkimine valdavalt kinnistu põhjaossa.

Hoonestusala kavandamisel on lähtunud eluruumide ida- ja läänesuunalisest paiknemisest, olemasolevate hoonete ehitusjoonest Aia tänava suhtes ning kinnistute vahelistest minimaalsetest tuleohutuskujadest. Tulenevalt kohustuslikust ehitusjoonest on hoone ning Aia tänava vahelisele alale sobiv kavandada lisanduvad parkimiskohad.

Et küllaltki laiale tänavakoridorile anda inimhõõtmelisust, siis rajatakse Aia tänava poolsele kinnistupiirile kõrghaljastus, mis lisaks liigendab ka korterelamu fassaadi ja hoone ette kavandatavat parkimisala ning toimib tänavaliikluse eraldajana.

Kinnistu lääneossa jääb haljasriba, millele on sobiv rajada elanikele õues viibimise platsid koos vastava inventariga ja lastele mänguattraksioonid.

### 2.3. Liikluslahendus ja parkimine

Juurdepääs kinnistule on kavandatud Ravila tänavalt. Kavandatavad krundisisesed teed ja platsid tuleb rajada olemasolevat reljeefi järgides sellega ca samale tasapinnale.

Parkimine on lahendatud kinnistul. Parkimiskohtade arvutuse aluseks on võetud Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“ äärelinna normatiiv:

- projekteeritav korterelamu: 1 parkimiskoht korteri kohta + külaliste kohad.

### 2.4. Planeeritud krundid

Detailplaneeringuga kinnistut ei jagata ega liideta. Muudetakse kinnistu sihtotstarvet.

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Krundi aadress	Krundi pindala m <sup>2</sup>	Krundi sihtotstarve	Krundi nimetus	Krundi pindala m <sup>2</sup>	Krundi sihtotstarve
Aia tn 51	1595	Ärimaa 100%	Aia tn 51	1595	Elamumaa 100%

### 3. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

#### 3.1. Tuleohutusnõuded

- Uute hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti projekteerimismahust ja Vabariigi Valitsuse määrusest nr 315, 27.okt.2004 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.
- Hoone tulepüsivusklass täpsustatakse konkreetse ehitusprojektiga.
- Planeeritav ehitus on valdavalt I kasutusviisiga eeldatavalt tulepüsivusklassiga TP2.
- Planeeritud hoonestusalade vähim vahekaugus on 8,0 m. Ehitiste planeeritud kõrgused on kuni 10 m planeeritud maapinnast vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele.
- Tuletõrjehüdrant asub Aia tn 51 kinnistust üle tee Aia ja Kopli tänava ristumiskoha vahetus läheduses (näidatud detailplaneeringu põhijoonisel).

#### 3.2. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Hoonete ehitusprojektide koostamisel tuleb juhinduda standardist EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

- **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.** Turvalist keskkonda rajataval alal saavad tulevikus iseloomustavad sellised tegurid nagu võimalus lihtsalt orienteeruda (selged liiklusskeemid, tänavanimed, viidad, jalakäijate ülekäigukohad, eriomelised liikumisrajad), mõistlikult valgustatud ja piisavalt laiad jalgteed, valgustatus ja hea nähtavus ning pimedate ja nn nurgataguste kohtade puudumine.
- **Elavus.** Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäeva- ja aastaringset. Probleemiks võib olla vähene liikumine hooajaliselt ja õhtusel hämaral ajal. Seetõttu on soovitatav planeerida alale sesoonsusest mittesõltuvaid funktsioone.
- **Nähtavus ja vaateväli.** Planeeritaval alal on tagatud hea ja loomulik jälgitavus (asetatud elumajade fassaadid vastakuti, loodud ringistatud kergliiklusteid, kus puudub läbiv autoliiklus). Majadevahelise läbiva autoliikluse tõkestamine kujundab tänavast ühiskasutusega ala, mis soodustab inimeste omavahelist läbikäimist. Sellisel alal äratavad võõrad tähelepanu ja toimib hästi naabrivalve
- **Vargused ja vandalism.** Pimedad nurgatagused ja hoov tekitavad järelvalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleks hoonete tagumisi sissepääse, mis ei ole tänavalt nähtavad.

#### 3.3. Keskkonnakaitselised tingimused

Keskkonnatingimused planeeringu elluviimiseks on järgnevad:

- ehitusprojekti koosseisus näidatakse säilitatav ja kavandatav haljastus vastavalt detailplaneeringulahendusele;
- planeeringu elluviimist tuleb alustada vajalike kommunikatsioonide ja teede rajamisest, seejärel tuleb rajada hoonestus ning viimasena kõrghaljastus;
- rajatavale hoonele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus alates 01.01.2009. a;
- jätmete (sorteeritud) kogumine krundil lahendatakse vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Kuressaare linna territooriumil reguleerib jäätmemajandust Kuressaare Linnavolikogu 23. aprilli 2009. a määrusega nr 14 kehtestatud „Kuressaare linna jäätmekava 2009-2013“ ja Kuressaare Linnavolikogu 22. veebruari 2012. a määrusega nr 4 kehtestatud „Kuressaare linna jäätmehoolduseeskiri“;

- planeeritavas hoones tuleb tagada normatiivne müratase. Täpsed müra normtasemed elamutele, büroo ja haldushoonetele, tervishoiuasutustele jt hoonetele on toodud Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" (RTL 2002, 38, 511). Toodud müratasemete nõudeid tuleb arvestada ehitusprojekti koostamisel. Peamine summutamist vajav müraallikas on autoliiklus. Olemasolevate elamute läheduses tuleb vältida öiseid üldehitustöid (v.a ruumides sees tehtavad tööd, kui need ei põhjusta müratasemetõusu hoonete välisterritooriumil).

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest, headest tavadest ja siintoodud keskkonnakaitselistest tingimustest kinnipidamine.

Täiendavat keskkonnamõju hindamist nõudvaid ehitisi planeeringualale ei ole kavandatud.

### 3.4. Haljastuse põhimõtted

- Olemasolev kõrghaljastus alal puudub.
- Ravila tänava Aia tänava poolsele lõigule on Ravila tn 23 detailplaneeringu lahendusega kavandatud kahepoolne hõbevahtratest allee. Seetõttu ei kavandata kinnistu põhjaossa täiendavat haljastust. Et küllaltki laiale tänavakoridorile anda inimõõtmelisust, siis rajatakse Aia tänava poolsele kinnistupiirile Aia tänava üldist haljastuspilti jätkav pooppuude rida, mis lisaks liigendab ka korterelamu fassaadi ja hoone ette kavandatavat parkimisala ning toimib tänavaliikluse eraldajana.
- Madalhaljastuse osas näeb detailplaneeringulahendus ette muru rajamise.
- Haljastuse rajamise kauguste osas hoonetest, rajatistest ja üksteisest juhinduda standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad“ ning arvestada ohutusnõudeid: haljastus ei tohi takistada päästetöid jms.
- Istikute valikul ja haljastuse rajamisel juhinduda standardist EVS 778:2001 "Ilupuude ja põõsaste istikud".
- Planeeringualal tuleb esmalt teostada tööd hoonestuse, tehnovõrkude ja pinnasega, seejärel rajada kõrghaljastus.

## 4. PLANEERITUD TEHNOVARUSTUS

### 4.1. Veevarustus

- Ühisveevärgiga liitumiseks on paigaldatud kinnistu piirile maakraan DN25, rajatud liitumistorustik De32 PE.
- Veesisendi läbimõõdu muutmise vajadusel vahetada olemasolev De32 torulõik välja sobivas läbimõõdus veetoru vastu. Suurema läbimõõduga veesisendi valikul paigaldada tänavatorustikule uus sadulühendus (el. keevis) ja olemasoleva maakraani asemele sobivas läbimõõdus maakraan. Olemasolev veetorustik Aia tänaval PE De110, rajatav kinnistusisene torustik PE PN10.
- Kinnistu piires tarbitav vesi peab läbima veemõõdusõlme, veearvesti paigaldada kandurile.
- Liitumispunktis tagatav rõhk 2,4 bar.

### 4.2. Reoveekanaliseerimine

- Ühiskanalisatsiooniga liitumiseks on paigaldatud kinnistu piirile liitumistoru De110 PVC. Liitumistoru kõrgusmärgid kaevus K3430 ei ole teada, sest kaev on asfaltiga kinni kiilunud ja geodeetiliste tööde käigus ei olnud võimalik kaevu avada. Kaevu



K3430 põhi on +3,37. Vajadusel vahetada liitumistoru De110 suuremas läbimõõdus ühenduse vastu.

#### 4.3. Sademeveekanaliseerimine

- Planeeringuala sademevesi juhitakse kuni piirkonda teenindava sademeveekanaliseerimise rajamiseni Ravila tn ja Aia tn ääres asuvasse kraavi.

#### 4.4. Kütte

Planeeritava korterelamu kütte lahendusena on planeeringus toodud kolm varianti, mille rajamine oleneb projektiga lahendatavatest täpsetest korterelamu mahtudest, kütteseadmete ja trasside rajamise hinnast ja tasuvusest.

- Esimese variandina on kinnistule kavandatud liitumine AS Kuressaare Soojus kaugkütetrassiga. Kavandatav soojustorustik saab alguse olemasolevast soojustorustikust Aia 54a hoovist (alternatiivina Pikk 30 hoovist) ja kulgeb piki Aia tänavat (alternatiivina Vete ja Kopli tänavaga kaudu) hoone soojussõlme ruumi. Soojussõlme ruum planeeritakse hoonesse rajatava soojustorustiku poolse külge (Aia tn poolne külg, Ravila tn poolne ots) nii, et soojustorustiku pikkus oleks minimaalne. Torustiku kulgemisel tagatakse piisav teenindusmaa torustiku ümber. Rajatav torustik kuulub AS Kuressaare Soojusele. Rajatava soojustorustiku täpne kulgemine otsustatakse liitumislepingu sõlmimise käigus ja see sõltub sellest, et kumb alternatiiv on mõistlikum nii lühikeses kui pikas perspektiivis. Väline soojustorustik, soojussõlm ja hoonesisene soojustorustik projekteerida vastavalt AS Kuressaare Soojus poolt 18.07.2012 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 5/2013.
- Teise variandina on kavandatud kütte ja hoone sooja tarbeveega varustamine maasoojuspumba baasil. Maasoojuspump paikneb hoone keldrisse rajatavas tehnoruumis, maaküttekontuurile on reserveeritud Aia tn 51 kinnistul kuni 950m<sup>2</sup> pinda.
- Kolmanda variandina on kavandatud hoone kütte ja sooja tarbeveega varustamine õhksoojuspumba baasil. Õhk-vesi tüüpi maasoojuspump või pumbad paiknevad väljaspool hoonet iseseisvatel vundamentidel, hoone lääne- või põhjaseina ääres. Kütetorud on veetud keldrisse rajatavasse tehnoruumi.
- Sooja tarbevett on kavandatud toota ka kortermaja länekülje katusele paigaldatavate päikesepaneelidega olenemata hoonele valitud kütte liigist. Päikesepaneelide suurus ja paiknemine lahendatakse eriosade projektidega.

#### 4.5. Tuletõrjeverustus

- Tuletõrjeverustus on lahendatud olemasoleva hüdrandi baasil Aia tn 51 kinnistust üle tee Aia ja Kopli tänavate ristumiskoha vahetus läheduses.
- Tulekustutusvesi peab olema tagatud planeeritaval alal 2 tunni jooksul.

#### 4.6. Elektrivarustus

- Kinnistu elektrivarustus tagatakse Laada alajaamast (Aia tn 49a). Olemasoleva OÜ Fibera Grupp liitumiskilbi kõrvale (Aia tn 49) paigaldatakse jaotuskilp. Jaotuskilbist rajatakse maakaabelliin ca 50 m (läbi Ravila tn 14 kinnistu) ja paigaldatakse liitumiskilp peakatsmega 3x63 A.
- Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
- Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruuntidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki.

#### 4.7. Sidevarustus

- Kinnistu sidevarustus tagatakse sidetrassi rajamisega Aia tänaval asuvast sidekanali kaevust AIA128 planeeritavasse hoonesse.

#### 4.8. Servituutide vajadus

Rajatavate tehnovõrkude jaoks, mis läbivad teisi kinnistuid, tuleb sõlmida notariaalsed servituudilepingud (isiklik kasutusõigus).

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi	Servituudi/ kitsenduse tüüp	Servituudi tinglik nimetus	Ruumiline ulatus
Aia tn 49	Elektrilevi OÜ	isiklik kasutusõigus	Rajatav jaotuskilp ja maakaabelliin	ca 20 m <sup>2</sup>
Aia tn 49a	Elektrilevi OÜ	isiklik kasutusõigus	Rajatav maakaabelliin	ca 10m <sup>2</sup>
Ravila tn 14	Elektrilevi OÜ	isiklik kasutusõigus	Rajatav maakaabelliin	ca 82 m <sup>2</sup>
Aia tn 54a	AS Kuressaare Soojus	isiklik kasutusõigus	Rajatav soojustorustik	ca 96 m <sup>2</sup>
Aia tn L6	AS Kuressaare Soojus	isiklik kasutusõigus	Rajatav soojustorustik	ca 676 m <sup>2</sup>
Ravila tn L3	AS Kuressaare Soojus	isiklik kasutusõigus	Rajatav soojustorustik	ca 88 m <sup>2</sup>
Aia tn L5	Elion Ettevõtted AS	isiklik kasutusõigus	Rajatav sidetrass	ca 108 m <sup>2</sup>

## 5. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID

### 5.1. Aia tn 51

Maa omanik seisuga 17.02.2014	Spetsiaalne OÜ
Krundi pindala	1595 m <sup>2</sup>
Krundi kasutamise sihtotstarve	Elamumaa 100%
Hoonete suurim lubatud arv	1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	530 m <sup>2</sup>
Hoonete suurim lubatud kõrgus	10 m planeeritud maapinnast

### Projekteerimis põhimõtted

- Hoone projekteerimisel võtta aluseks detailplaneeringu koostamisel linnaarhitekti poolt 06.02.2014 kooskõlastatud hoone eskiislahendus.

### Parkimine

- Parkimine lahendada krundisiseselt. Parkimiskohtade arvutuse aluseks võtta *Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“* äärelinna normatiiv:  
projekteeritav korterelamu: 1 parkimiskoht korteri kohta + külaliste kohad.

### 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 koos kaitsevöönditega.
Eesti Vabariigi Ruumiandmete seadus ja Keskkonnaministri määrus: Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord	Maa-amet	Planeeritaval alal paikneb geodeetilise märgi nr 337 kaitsevöönd (5m märgist).