

Tellija: KURESSAARE LINNAVALTSUS

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

Maanteeameti tegevusluba nr 2002124/05160

Majandustegevuse Registri registreeringud:

EH10207096-0001

EO10207096-0001

EP10207096-0001

EG10207096-0001

EJ10207096-0001

EL10207096-0001

Projektijuht: Indrek Himmist 

Vastutav arhitekt: Terje Truuma 

Koostas: Pille Hein 

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 13
joonised 5

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus

1.2 Planeeringu eesmärk

1.3 Lähtematerjalid

1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

1.5 Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

1.6 Üldplaneeringuga arvestamine

1.7 Muinsuskaitse tingimused

2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

3. KRUNDIJAOTUS

4. PLANEERITAV SERVITUUTIDE JA KITSENDUSTE VAJADUS

5. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

5.1 Keskkonnakaitse tingimused

5.2 Tuleohutus

5.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE PÕHIMÕTTED

JOONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugiplaan M 1:500	leht 2
Hoonestuse skeem M 1:500	leht 3
Maakasutuse skeem M 1:500	leht 4
Tehnovõrkude skeem M 1:500	leht 5

MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED KURESSAARES KAUBA TN 18 DETAILPLANEERINGU JUURDE

LISAD

KURESSAARE LINNAS KAUBA TN 18 KINNISTU DETAILPLANEERINGU

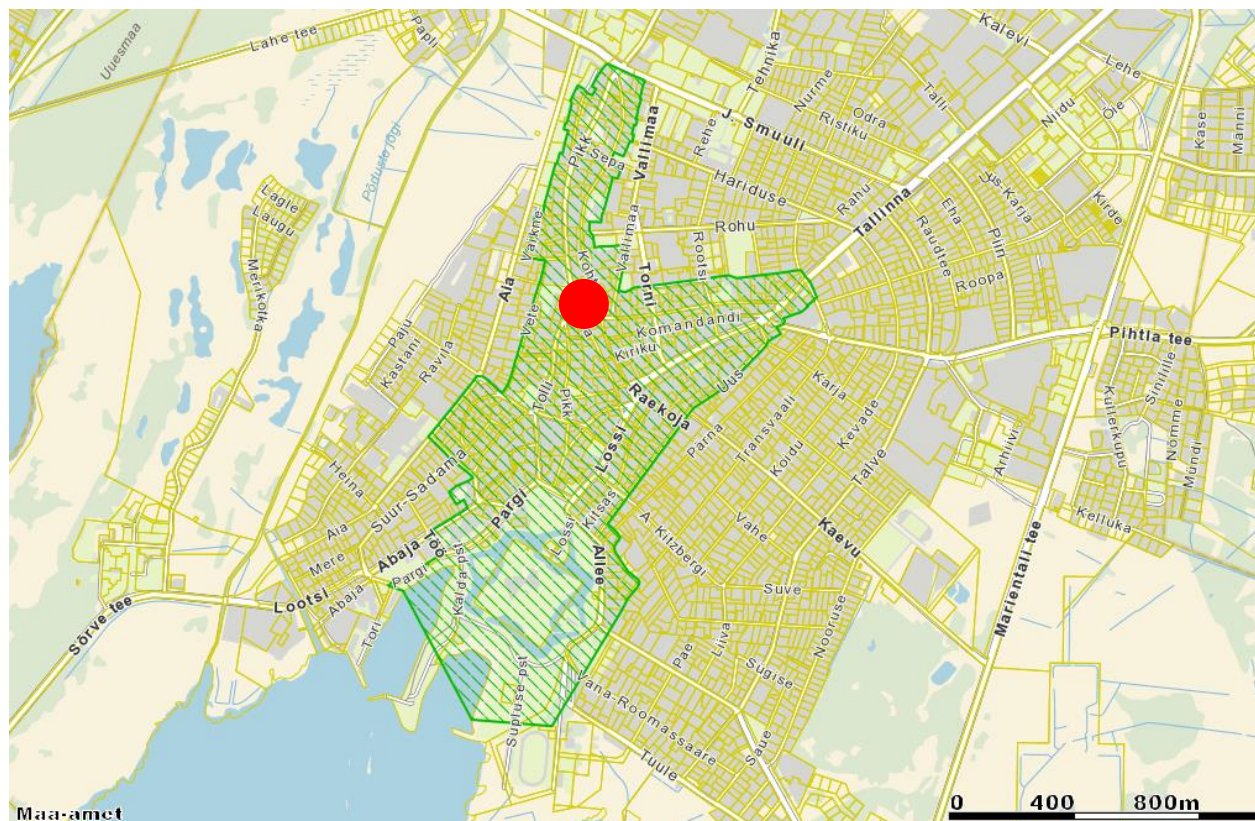
S E L E T U S K I R I

1. LÄHTESITUATSIION

1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus:

Kauba tn 18 kinnistu paikneb Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal kesklinnast mõnesaja meetri kaugusel. Planeeritav ala piirneb läänest Kauba tänavaga, ida, põhja ja lõuna pool paiknevad erakrundid.

Planeeritava ala suurus ca 1380 m².



 planeeritava ala asukoht

1.2 Planeeringu eesmärk

Käesoleva planeeringu ülesanne on:

- Planeeritava maaüksuse jagamine kaheks krundiks.
- Kasutusotstarbe määramine planeeritavale kruntidele
- Ehitusõiguse määramine planeeritavale kruntidele
- Juurdepääsude määramine planeeritavale kruntidele
- Vajalike kommunikatsioonide lahendamine
- Kitsenduste ja servituutide vajaduse määramine
- Keskkonnatingimuste seadmine

Planeeringu koostamise projektijuht on Indrek Himmist

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ projektbüroo planeerija Pille Hein.

Planeeringu koostamisest võtsid osa:

Terje Truuma Klotoid OÜ projektbüroo vastutav arhitekt

Ivi Arop Klotoid OÜ projektbüroo veevarustuse ja kanalisatsiooni konsultant

Jaan Sömmer Klotoid OÜ projektbüroo side-, elektrivarustuse ja kütte konsultant

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3 Lähtematerjalid

- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr 16 14.01.2014 Kauba tn 18 detailplaneeringu algatamise kohta
- Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks
- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering
- Kohtu tn 7a ja Kauba tn 18 detailplaneering (Klotoid OÜ 2008 a. töö nr 1108-45)
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Nuki Geo OÜ, veebruar 2008, töö nr G-1336)
- Elektrilevi OÜ poolt 21.05.2014 väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 220266

1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeritav ala paikneb Kuressaare vanalinna muinsuskaitse alal, Kauba tänava ääres. Kauba tänav on kujunenud välja kuskil 17. sajandil.

Kauba tn 18 paikneb kõrge miljööväärtusega puithoone koos korrastatud kõrvalhoonetega.

Kinnistul esineb suhteliselt vähe kõrghaljastust.

Kinnistul on olemas elektriliitumine, tsentraalse vee ja kanalisatsiooni ühendused.

1.5 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Planeeritavate kinnistute andmed

Kinnistu aadress	Krundi omanik seisuga 07.05.2014	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastri tunnus	Kinnistu number
Kauba tn 18	Arandix OÜ	766 m ²	Ärimaa 80% Elamumaa 20%	34901:007:0155	12034/120

Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Muinsuskaitseadus	Kogu Kauba tn 18 kinnistu	Muinsuskaitseamet	Planeeritav ala jääb Kuressaare Vanalinna muinsuskaitsealale

1.6 Üldplaneeringuga arvestamine

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu kohaselt jääb planeeritav kinnistu vanalinna segahoonestusalale. Vanalinna segahoonestusala on ühisplaneeringus käsitletud kui eritingimustega ala, mille puhul rakendatakse muinsuskaitsealastest väärtustest ning nende säilitamise printsiibist hoonestamisel vajalikke piiranguid. Vanalinna segahoonestusala jääb terviklikult Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealale.

Vanalinna segahoonestusalal on:

- Vanalinna Ajaloolise hoonestuse lammutamine üldjuhul keelatud.
- Vanalinna muinsuskaitsealal toimub linnaruumi olulisel määral mõjutavate ehitiste (üldjuhul loetakse niisugusteks uusehitised, mille ehitusalune pindala on suurem kui 100 m²) projekteerimine arhitektuurivõistluse võitnud töö alusel.
- Piirdeaedade, tänavakatete ja kõnniteede ulatuslikul renoveerimisel, ka erainitsiatiivil lähtutakse tänavaruumi kontseptsioonist (Kuressaare LV 2010)

Käesolev detailplaneering ei muuda Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringut.

1.7 Muinsuskaitse tingimused

Kauba tn 18 detailplaneeringu juurde on koostatud muinsuskaitse eritingimused. Koostajaks Madis Nõmm Klotoid OÜ. Tingimused lisatud planeeringulahendusele.

2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Käesolevaga on kavandatud Kauba tn 18 kinnistu jagamine kaheks krundiks nimetustega Kauba tn 18 ja Kohtu tn 7d.

Kohtu tn 7a ja Kauba tn 18 detailplaneeringuga (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 23.04.2009 otsusega nr 24) on kavandatud Kauba tn 18 krundile uus ehitusvõimalus. Lisaks sellele täiendavaid ehitusvõimalusi käesoleva planeeringuga ei kavandata.

3. KRUNDIJAOTUS

Naabritevahelise piirimuudatuse tulemusena moodustatakse uued krundid:

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Kinnistu aadress	Pindala	Sihtotstarve	Krundi aadress	Pindala	Sihtotstarve
Kauba tn 18	766 m ²	Ärimaa 80% Elamumaa 20%	Kauba tn 18	482 m ²	Elamumaa 100%
			Kohtu tn 7d	283 m ²	Ärimaa 100%

4. PLANEERITAV KITSENDUSTE JA SERVITUUTIDE VAJADUS

Kohtu tn 7a ja Kauba tn 18 detailplaneeringuga (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 23.04.2009 otsusega nr 24) on planeeritud juurdepääsutee servituudi vajadus Kauba tn 18 krundile üle Kohtu tn 7a krundi ja üle Kauba tn 16 krundi.

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/ kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Kauba tn 18	Kohtu tn 7d	Teeservituut	Planeeritud juurdepääs	Tee laius 3,5 m
	Elektrilevi OÜ	Elektripaigaldise servituut	Planeeritud madalpingekaabel ja liitumiskapp	1 m mõlemal pool elektrikaablit
	Kohtu tn 7d	Sidetrassi servituut	Planeeritud sidetrass	2 m mõlemal pool sidekaablit
Kohtu tn 7d	Kauba tn 18	Vee- ja kanalisatsiooni trassi servituut	Planeeritud vee ja kanalisatsiooni liitumised	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru
Kohtu tn 7a	Kauba tn 18, Kohtu tn 7d	Juurdepääsutee servituut	Varem planeeritud juurdepääs üle Kohtu tn 7a krundi	ca 500 m ² , tee minimaalne laius 4,5 m
Kauba tn 16	Kauba tn 18, Kohtu tn 7d	Juurdepääsutee servituut	Varem planeeritud juurdepääs üle Kohtu tn 7a krundi	ca 100 m ² , tee minimaalne laius 4,5 m

5. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

5.1 Keskkonnakaitselised tingimused

Eeldatavalt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju, sest eeldatav tegevus ei ületa tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, vara.

- Planeeritav territoorium asub Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal. Hoone projekteerimisel lähtuda muinsuskaitse eritingimustest.

- Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud ka haruldaste taimede või taimekoosluste kasvukohti ega muid looduskaitseobjekte.
- Hooned 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.
- Uue hoone kütteks on planeeritud kaugküte. Täiendavat õhusaastet hoonete kütmisel ei teki.
- Kruntidele on planeeritud tsentraalne vee- ja kanalisatsiooniühendus.
- Lähimad sademevete kaevud ja torustik asub Kauba tänaval. Sademeed juhtida nimetatud sademevete trassi.
- Iga krundivaldaja on kohustatud paigaldama oma krundile prügikonteinerid. Jäätmed koguda konteineritesse ja tühjendada vastavat jäätmeluba omava ettevõtte poolt lepingu alusel. Jäätmekäitlejaga lepingu sõlmimine on kinnistu valdajale kohustuslik.

5.2 Tuleohutus

Kauba 18 olemasolev hoone ja varem planeeritud uus hoone kuulub I kasutusviisiga ehitiste klassi. Uue hoone minimaalne tulepüsivusklass TP2. Kohtu tn 7d olemasolev hoone kuulub IV klassi.

Lähim hüdrant asub Pikk tn 23 maja ees.

Kohtu tn 7d ja Kauba tn 18 hooned asuvad üksteisele lähemal kui 8 m. Lähtuvalt sellest rajada Kohtu tn 7d hoone Kauba tn 18 poolne otsasein tuletõkkeseinana.

Tuletõkkesein rajada lähtuvalt Kauba tn 18 detailplaneeringu juurde koostatud muinsuskaitse eritingimustele (lisatud planeeringulahendusele).

Hoone projekteerimisel võtta aluseks Vabariigi Valitsuse määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Kinnistute omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringset läbipääsu.

5.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

01.01.2003. a kehtima hakanud 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, vägivaldaaktide, 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 sissemurdmiste, 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 järeelvalve 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 sissemurdmiste riski.

6. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE PÕHIMÕTTED

Planeeritavate maaüksuste jagamise korraldab ja finantseerib huvitatud isik.

Hoonete ehitamiseks vajaliku ehitusloa saamise eelduseks on ehitusluba taotleva krundi teenindamiseks vajalike teede ja tehnorajatiste väljaehitamine liitumispunktideni.

Juurdepääsude väljaehitamise ja finantseerimise ja hooldamise lepivad kokku asjast huvitatud kinnistu omanikud ning vajadusel sõlmivad vastavad lepingud.

Tehnovõrkudega liitumistingimused (sh väljaehitamise kohustus ja finantseerimine) leppida kinnistuomanikel kokku tehnovõrkude valdajatega.

7. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID

7.1 KAUBA TN 18

7.1.1. Üldinfo

Maa omanik seisuga 07.05.2014	Arandix OÜ
Krundi pindala	482 m ²
Krundi sihtotstarve:	Elamumaa 100%

7.1.2. Projekteerimispõhimõtted

Kauba tn 18 kinnistul asub kõrge miljööväärtusega puithoone. 23.04.2009 Kuressaare Linnavolikogu otsusega nr 24 kehtestatud Kohtu tn 7a ja Kauba tn 18 detailplaneeringuga on krundi lõunapoolse piiri äärde on lubatud rajada uus väikese mahuline hoone, kuhu on plaanis rajada kuni kaks korterit. Uus hoone on kavandatud samas kohas varem eksisteerinud hoone kohale.

Uue hoone projekteerimisel arvestada järgnevaga:

Vastavalt Kuressaare linna ehitusmääruse § 17 lg 3 toimub vanalinnas uusehitise, mille ehitusalune pind ületab 100 m², projekteerimine arhitektuurivõistluse võitnud töö alusel. Arhitektuurivõistlusel peab osalema vähemalt kolm arhitektuuribüroo või kõrgharidusega arhitekti poolt koostatud võistlustööd. . Arhitektuurivõistluse korraldamisel lähtuda Kuressaare linna ehitusmäärusest ja EAL arhitektuurivõistluse korraldamise juhendist.

- Lähtuda Kauba tn 18 detailplaneeringu juurde koostatud muinsuskaitse eritingimustest. Koostaja Madis Nõmm Klotoid OÜ.

- Uued hooned projekteerida kaasaegses arhitektuurikeeles ning paindlikult integreerida olemasolevasse miljööksekkonda.
- Välisviimistluses tohib kasutada ainult vanalinna muinsuskaitsealale iseloomulikke materjale, näiteks puitu, krohvitud kivipindu, dolomiiti, katusekatteks valtsplekki. Kasutada ei tohi imiteerivaid materjale.
- Pinnasetööde teostamisel vältida kahjulikke mõjutusi kõrvalkruntide hoonetele. Arheoloogilistest leidudest teatada Muinsuskaitseametile.
- Korteritele parkimiskohtade projekteerimisel arvestada Kuressaare linna ehitusmääruses sätestatuga.
- Võimalikult suures ulatuses säilitada olemasolevad Kauba tänava äärsed piirded. Muus osas täiendavaid piirdeid ettenähtud ei ole

Krundi ehitusõigus:

Lubatud hoonete max arv krundil:	2
Täisehituse protsent:	48 %
Uue hoone korruselisus	2 (1 korrus + katusekorrus)
Uue hoone maks. kõrgus maapinnast:	kuni 100 m ² ehitusalusepinnaga hoone 8 m Üle 100 m ² ehitusalusepinnaga hoone 9 m
Räästa kõrgus maapinnast:	4,0 m
Harjajoon	risti Kauba tänavaga
Katusekalle	kahepoolne viilkatus ca 42 kraadi, sama, mis Kohtu tn 7d krundil asuval kõrvalhoonel

Juurdepääsud

Juurdepääs kinnistule olemasoleva juurdepääsu kaudu Kauba tänavalt ja Kuressaare Linnavolikogu otsusega nr 24 kehtestatud Kohtu tn 7a ja Kauba tn 18 detailplaneeringuga planeeritud juurdepääsud Kauba tänavalt üle Kauba tn 16 ja planeeringujärgsete aadressidega Kohtu tn 7a // 7b // 7c krundi ja Kohtu tänavalt üle Kohtu tn 7a // 7b // 7c krundi.

Parkimine ja haljastus

Planeeringuga on antud parkimiskohtade võimalik paigutus ja arv krundil. Sõltuvalt kas uus hoone projekteeritakse ühe või kahe korteriga, leida projekteerimise staadiumis täiendavad parkimiskohad kokkuleppel Linnavalitsusega linnale kuuluvalt maa-alalt.

Hoone projekteerimise käigus kirjeldada täpsemalt olemasolevat ja likvideeritavat haljastust ning likvideeritava haljastuse kompenseerimist.

7.1.3. 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 766 m ²	Muinsuskaitseamet	Planeeritav ala jääb Kuressaare Vanalinna muinsuskaitsealale

7.1.4. Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Kauba tn 18	Kohtu tn 7d	Teeservituut	Planeeritud juurdepääs	Tee laius 3,5 m
	Elektrilevi OÜ	Elektripaigaldise servituut	Planeeritud madalpingekaabel ja liitumiskapp	1 m mõlemal pool elektrikaablit
	Kohtu tn 7d	Sidetrassi servituut	Planeeritud sidetrass	2 m mõlemal pool sidekaablit

7.1.5. Tehnovõrkude lahendus

Veevarustus:

Kinnistul asuvad hooned on liidetud Kohtu tänaval asuva ühisvõrguga. Kruntide eraldi liitumised lahendada olemasolevate torustike baasil. Täpsed lahendused anda ehitusprojektiga

Kanaliseatsioon:

Kinnistul asuvad hooned on liidetud Kohtu tänaval asuva reoveekanaliseatsiooni ühisvõrguga. Kruntide eraldi liitumised lahendada olemasolevate torustike baasil. Täpsed lahendused anda ehitusprojektiga

Sademeveekanaliseatsioon:

Lähimad sademeveete kaevud ja torustik asuvad Kauba tänaval. Sademeed juhtida Kauba tänava sademeveete trassi.

Elekter:

Kinnistul on olemasolev liitumine Eesti Energiaga. Vajadusel tõsta peakaitsme suurus. Selleks küsida täiendavad tingimused OÜ Jaotusvõrgu Saarte regioonist.

Soojavarustus

Vastavalt Kuressaare Linnavolikogu 24.04.2008 a määrusele nr 12 kuulub planeeringu ala Kuressaare kaugküttepiirkonda. Sama määruse § 4 lg 3 järgi on kaugküttepiirkonnas võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kelle omandis või valduses on tarbijapaigaldis ehitatava või rekonstrueeritava ehitise soojusega varustamiseks, välja arvatud § 5 nimetatud erandjuhtudel.

Kuressaare Linnavolikogu otsusega nr 24 kehtestatud Kohtu tn 7a ja Kauba tn 18 detailplaneeringuga on Soojustorustik planeeritud Kauba tn 20 vastas tänaval asuvast soojatorustikust ja suundub piki Kauba tänavat Kauba tn 18 kinnistule. Sealt edasi läheb soojatorustik iga hoone soojussõlme ruumi. Soojussõlm projekteerida igasse hoonesse nii, et välistorustiku pikkus oleks minimaalne.

Side

Kuressaare Linnavolikogu otsusega nr 24 kehtestatud Kohtu tn 7a ja Kauba tn 18 detailplaneeringuga on side ühendus planeeritud Kauba tänaval asuvast sidekaevust. Kanalikaevust ehitada kanalisatsioon ja hargnemiskaev planeeritavale krundile. Kaevust vedada kanalisatsioonid hoonetesse.

Kõikide torustike täpne paigutus, läbimõõdud ja kalded lahendada projekteerimise käigus.

7.2 KOHTU TN 7d

7.2.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 07.05.2014	Arandix OÜ
Krundi pindala	283 m ²
Krundi sihtotstarve:	Ärimaa 100%

7.2.2 Projekteerimispõhimõtted

Kohtu tn 7d krundil asub olemasolev hoone, mida kasutatakse konverentside ja ürituste korraldamiseks ning olemasolev kelder. Uusi hooneid krundile kavandatud ei ole.

Hoone rekonstrueerimisel arvestada järgnevaga:

- Lähtuda Kauba tn 18 detailplaneeringu juurde koostatud muinsuskaitse eritingimustest. Koostaja Madis Nõmm Klotoid OÜ.
- Välisviimistluses tohib kasutada ainult vanalinna muinsuskaitsealale iseloomulikke materjale, näiteks puitu, krohvitud kivipindu, dolomiiti, katusekatteks valtsplekki. Kasutada ei tohi imiteerivaid materjale.
- Pinnasetööde teostamisel vältida kahjulikke mõjutusi kõrvalkruntide hoonetele. Arheoloogilistest leidudest teatada Muinsuskaitseametile.
- Korteritele ja äripindadele parkimiskohtade projekteerimisel arvestada Kuressaare linna ehitismääruses sätestatuga.

Krundi ehitusõigus:

Lubatud hoonete max arv krundil:	2
Täisehituse protsent:	68 %
hoone korruselisus	olemasolev
hoone maks. kõrgus maapinnast:	olemasolev
Harjajoon	olemasolev
Katusekalle	olemasolev

Juurdepääsud

Kuressaare Linnavolikogu otsusega nr 24 kehtestatud Kohtu tn 7a ja Kauba tn 18 detailplaneeringuga planeeritud juurdepääsud Kauba tänavalt üle Kauba tn 16 ja Kohtu tn 7a // 7b // 7c kinnistute ja Kohtu tänavalt üle Kohtu tn 7a // 7b // 7c kinnistu.

Teine juurdepääs selleks ajaperioodiks kui Kohtu tn 7a kinnistul toimuvad ehitustööd või muul viisil ei ole võimalik ajutiselt juurdepääsu üle Kohtu tn 7a kinnistu kasutada, on kavandatud olemasoleva juurdepääsu kaudu Kauba tänavalt servituudiga üle Kauba tn 18 krundi.

Parkimine ja haljastus

Planeeringuga on antud parkimiskohtade võimalik paigutus ja arv krundil.

7.2.3 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 283 m ²	Muinsuskaitseamet	Planeeritav ala jääb Kuressaare Vanalinna muinsuskaitsealale

7.2.4 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/ kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Kohtu tn 7d	Kauba tn 18	Vee- ja kanalisatsiooni trassi servituut	Planeeritud vee ja kanalisatsiooni liitumised	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsiooni toru

7.2.5 Tehnovõrkude lahendus

Veevarustus:

Kinnistul asuvad hooned on liidetud Kohtu tänaval asuva ühisvõrguga. Kruntide eraldi liitumised lahendada olemasolevate torustike baasil. Täpsed lahendused anda ehitusprojektiga

Kanalisatsioon:

Kinnistul asuvad hooned on liidetud Kohtu tänaval asuva reoveekanalisatsiooni ühisvõrguga. Kruntide eraldi liitumised lahendada olemasolevate torustike baasil. Täpsed lahendused anda ehitusprojektiga

Sademeveekanalisatsioon:

Lähimad sademeveete kaevud ja torustik asuvad Kauba tänaval. Sademeed juhtida Kauba tänava sademeveete trassi.

Elekter:

Elektriliitumiseks on planeeritud madalpingekaabel üle Kauba tn 18 krundi. Elektrikapp kavandatud Kauba tn 18 hoone seina äärde ning teine elektrikapp Kohtu tn 7d krundile hoone kõrvale. Vajadusel rekonstrueerida olemasolev madalpingekaabel algusega Kauba tn 19tr jaotuskilbist.

Soojavarustus

Olemasoleval hoonel on elektriküte ja kaminaküte. Kaugkütet kavandatud ei ole.

Side

Kuressaare Linnavolikogu otsusega nr 24 kehtestatud Kohtu tn 7a ja Kauba tn 18 detailplaneeringuga on side ühendus planeeritud Kauba tänaval asuvast sidekaevust. Kanalikaevust ehitada kanalisatsioon ja hargnemiskaev planeeritavale krundile. Kaevust vedada kanalisatsioonid hoonetesse.

Kõikide torustike täpne paigutus, läbimõõdud ja kalded lahendada projekteerimise käigus.