

469-14
I
-

Pihlta tee 36 kinnistu detailplaneering

DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA
KURESSAARE LINNAVALITSUSE EHITUS- JA PLANEERIMISOSAKOND

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

PLANEERING KEHTESTATUD
Kuressaare Linnavalitsuse korraldusega

Nr 604 "29" 08 2014

1. SISUKORD

1.	SISUKORD	2
2.	ÜLDOSA.....	3
2.1.	Lähtealused	3
2.2.	Kehtivad piirangud ja planeeringud	3
2.3.	Lähtematerjalid.....	3
2.4.	Olemasolev olukord	3
2.5.	Kitsendused	3
3.	PLANEERINGULAHENDUS	4
3.1.	Planeeringuala üldlahendus	4
3.2.	Planeeringujärgsed krundid	4
4.	MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID.....	4
4.1.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	4
4.2.	Keskkonnakaitselised tingimused	4
5.	TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHA MÄÄRAMINE	4
6.	DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMINE	4
7.	PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID.....	5
7.1.	Pihlta tee 36	5
7.2.	Pihlta tee L10	5

PLANEERINGU JOONISED

- DP 1 Tugiplaan leht 1
- DP 2 Põhijoonis leht 2

PLANEERING DIGITAALSELT

Detailplaneeringu materjalid PDF formaadis

Detailplaneeringu joonised DWG formaadis

2. ÜLDOSA

2.1. Lähtealused

Planeeringu nimetus:	Pihlta tee 36 kinnistu detailplaneering
Algataja:	Kuressaare Linnavalitsus
Algatamise alus:	LV ehitus- ja planeerimisosakonna ettepanek
Planeeringuga hõlmatud kinnistud:	Pihlta tee 36
Maa omanik:	Ly Kõrvek
Planeeringuala suurus:	ca 0.22 ha
	Eesmärgid ja sisu: Pihlta tee 36 kinnistu jagamine kaheks eesmärgiga eraldada krunt kergliiklustee rajamiseks Pihlta tee äärde.

2.2. Kehtivad piirangud ja planeeringud

- Alal paiknevad olemasolevad tehnovõrgud koos kaitsevöönditega

Alale varem koostatud detailplaneeringud:

- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering.
- Marientali väikeelamute ala detailplaneering.

2.3. Lähtematerjalid

- LV korraldus nr. 530 22.07.2014 planeeringu algatamise kohta ja lähteseisukohad koos lisadega.
- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering
- Kuressaare linnas kehtivad õigusaktid

2.4. Olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Kuressaare linnas, Pihlta tee 36.

Kinnistu piirneb lõunast Sinilille tn 5 kinnistuga, läänest Sinilille tänavaga, põhjast Pihlta teega ja idast Leesika tn 2, Leesika tn 4 kinnistuga ja Leesika tänavaga.

2.5. Kitsendused

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdaja	Planeeritaval alal paiknevad tehnovõrgud koos kaitsevöönditega
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Teeseadus	Maanteeamet	Tee kaitsevöönd- 50 meetrit äärmise sõiduraja teljest

3. PLANEERINGULAHENDUS

3.1. Planeeringuala üldlahendus

Moodustada Pihlta tee 36 kinnistust kaks iseseisvat maaüksust suurusega 1836 m² ja 331 m². Aadressideks määrata vastavalt Pihlta tee 36 ja Pihlta tee L10. Pihlta tee 36 kinnistust eraldatakse Pihlta tee L10 maa-ala, mis on vajalik kergliiklustee rajamiseks Pihlta tee äärde.

Pihlta tee L10 kinnistule ei planeerita ehitusõigust.

Koostatav detailplaneering on vastavuses kehtiva ühisplaneeringuga.

3.2. Planeeringujärgsed krundid

Krundi aadress	Krundi pindala m ²	Krundi sihtotstarve	Märkus
Pihlta tee 36	1836	Elamumaa 100%	Moodustatakse Pihlta tee 36 kinnistu jagamisel
Pihlta tee L10	331	Transpordimaa 100%	Moodustatakse Pihlta tee 36 kinnistu jagamisel

4. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

4.1. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeritav kinnistu on heakorrastatud ja avatud nähtavusega, mis asub Kuressaare mõistes suure liiklustihedusega Pihlta tee ääres.

4.2. Keskkonnakaitselised tingimused

Käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too.

5. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHA MÄÄRAMINE

Detailplaneeringuga tehnovõrkude asukohti ei muudeta ja uusi tehnovõrke ei planeerita.

6. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMINE

Pihlta tee 36 kinnistu jagatakse kaheks. Omanik müüb Pihlta tee L10 transpordimaa kinnistu Kuressaare Linnale.

7. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID

7.1. Pihla tee 36

Maa omanik: Ly Kõrvek
 Krundi pindala 1836 m²
 Krundi kasutamise sihtotstarve Elamumaa 100%

Projekteerimispõhimõtted

- Moodustatakse elamumaa krunt.
- Planeeringuga ehitusõigust ei määrata.

Parkimine

- Parkimine oma krundil.

Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdaja	Planeeritaval alal paiknevad tehnovõrgud koos kaitsevöönditega
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Teeseadus	Maanteeamet	Tee kaitsevöönd- 50 meetrit äärmise sõiduraja teljest

7.2. Pihla tee L10

Maa omanik: Kuressaare Linn
 Krundi pindala 331 m²
 Krundi kasutamise sihtotstarve Transpordimaa 100%

Projekteerimispõhimõtted

- Krunt on moodustatud kergliiklustee rajamise eesmärgil.
- Planeeringuga ehitusõigust ei määrata.

Parkimine

- Parkimiskohti ei kavandata.

Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdaja	Planeeritaval alal paiknevad tehnovõrgud koos kaitsevöönditega
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Teeseadus	Maanteeamet	Tee kaitsevöönd- 50 meetrit äärmise sõiduraja teljest