

**KURESSAARE LINNAVALITSUSE
EHITUS- JA PLANEERIMISOSAKOND**

OSAKONNAJUHTAJA: U. LÖHMUS

LINNAARHITEKT: L. HANSAR

TELLIJA: KAARMA VALLAVALITSUS, KURESSAARE LINNAVALITSUS

**K A S E T Ä N A V A
D E T A I L P L A N E E R I N G**

KOOSTAJA:

ARH. M. KOERT

KURESSAARE, NOVEMBER 1999

TALLINNA TN. 10
93813 KURESSAARE

TEL: (245) 33 674
FAX : (245) 33 590
MAIL: linn@kuressaare.tt.ee

PROJEKTI KOOSSEIS:

A. SELETUSKIRI

1. Üldosa
 - 1.1 Planeeritav ala
 - 1.2 Planeeringu algatajad
 - 1.3 Lähtematerjalide loetelu
 - 1.4 Olemasolev olukord
 - 1.5 Detailplaneeringu eesmärgid

2. Planeerimislahendus
 - 2.1 Kruntide planeerimine
 - 2.2 Hoonestuse planeerimine
 - 2.3 Haljastus ja heakord
 - 2.4 Liikluskorraldus
 - 2.5 Keskkonnakaitse abinõud
 - 2.6 Tuleohutus- ja päästetööde tagamine
 - 2.7 Tehnovõrgud
 - 2.8 Andmed kruntide kohta
 - 2.9 Fotod planeeritavast alast

B. LÄHTEMATERJALID

1. Kuressaare Vallavalitsuse avaldus nr. 144/5-1 06.05.1999
2. Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr. 538 06.07.1999
3. Detailplaneeringu lähteülesanne

C. LISAD

1. Kooskõlastuste leht
2. Avalikustamise teated ajalehes
3. Muud töö käigus koostatud protokollid
4. Kuressaare Linnavalitsuse korraldus detailplaneeringu kehtestamise kohta

D. JOONISED

- | | |
|---------------------------|-------------|
| 1. Asukohaskeem | - |
| 2. Planeeritava ala skeem | - |
| 3. Tugiplaani | DP-1 M1:500 |
| 4. Kruntimise plaan | DP-2 M1:500 |
| 5. Hoonestuse plaan | DP-3 M1:500 |
| 6. Tehnovõrkude plaan | DP-4 M1:500 |

Projekt koosneb: 33 lehest
6 joonisest

A. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Planeeritav ala

Pärna tn. 2, 2a, 4, Kase tn. 3, 4, Allee tn. 3, 4, 4a, 5/5a, 6, Kase tn. vaba riigimaa.

1.2 Planeeringu algatajad

Kaarma Vallavalitsus ja Kuressaare Linnavalitsus

1.3 Lähtematerjalide loetelu

- Kuressaare Vallavalitsuse avaldus nr. 144/5-1 06.05.1999
- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr. 538 06.07.1999 detailplaneeringu algatamise kohta
- Leping detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja finantseerimiseks
- Detailplaneeringu lähteülesanne
- Kase tänava geoalus (töö nr. 1508 08.1999 OÜ Maamöödübüroo Merlyn)

1.4 Olemasolev olukord (joonis DP-1)

Planeeritav maa-ala asub Kuressaare kindluse ja linnapargi vahetusläheduses, väärtuslikus miljöopiirkonnas. Detailplaneeringu ala hõlmab Kase tänavaga külgnevaid krunte maa-ala suurusega 1,8 ha. Planeeritaval alal paiknevad enamasti väikeelamute krundid, aga ka vallavalitsus, trafoalajaam ning büroo- ja töökojahoonete maa. Kaheksa krunti on kinnistusraamatusse kantud, teised on välja kujunenud piiridega, riigi vaba maad kasutavad ümberkaudsed elanikud aiamaana. Olemasolev Kase tänav läbib Pärna tn. 4 krunti. Olemasolev haljastus ja heakord on hoonestatud kruntidel hea, vabal maal rahuldav.

1.5 Detailplaneeringu eesmärgid

- Kase tänava planeerimine väljaspool olemasolevaid krunte;
- Planeeritava ala kruntimine, sealhulgas vaba maa liitmine ja vajalike ära- ja juurdelõigete tegemine olemasolevatele kruntidele ning kinnistutele ;
- Juurdepääsud kruntidele, liiklus- ja parkimiskorraldus.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1 Kruntide planeerimine (joonis DP-2)

Planeeringuga on lahendatud Kase tänava kulgemine väljaspool olemasolevaid krunte, määratud on kinnistute piirid, maakasutuse sihtotstarbed, kehtestatud servituudid ja kitsendused ning antud planeeritavatele kinnistutele numbrid. Kinnistute planeerimisel on arvestatud maavaldajate ja -omanike soove, mis on põhjendatud väljakujunenud maakasutusega. Planeeritav maa-ala jaotub päevase kasutusega ühiskondlikuks- ja tootmiskaas ning õhtuse kasutusega väikeelamumaaks.

A N D M E D K R U N T I D E M O O D U S T A M I S E K S

Krundi nr.	Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistutest, k.a. riigi/linna maa
2988	Kase tn	liiklusmaa	2336,5	riigimaa
2865	Pärna 2	ühiskondlike hoonete maa	1090,0	riigimaa
2866	Pärna 4	väikeelamumaa	2154,6	riigimaa
388	Allee 4	väikeelamumaa	1361,2	388 ja vaba riigimaa
388a	Allee 4a	väikeelamumaa	489,3	388a krunt
389	Allee 5	väikeelamumaa	1528,3	389 ja vaba riigimaa
2868	Kase 1a	väikeelamumaa	513,3	vaba riigimaa
2869	Kase 1b	väikeelamumaa	543,2	vaba riigimaa
2120	Allee 6	väikeelamumaa	1404,0	2120 ja vaba riigimaa
1974	Kase 3	väikeelamumaa	941,0	kinnistu piiride muutmine
1258	Kase 4	väikeelamumaa	1029,4	1258, vaba riigimaa ja lõige 2120-st

P L A N E E R I T U D K R U N T I D E N Ä I T A J A D

Krundi nr.	Krundi aadress	Krundi suurus m ²	Krundi täis-ehituse %	Hoone korruselisus	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve (tähis)	Sihtotstarbe osakaal %
2988	Kase tn	2336,5	-	-	-	liiklusmaa (L)	100 %
2865	Pärna 2	1090,0	30 %	2	1	ühiskondlike hoonete maa (Üh)	100 %
2590	Pärna 2a	120,0	30 %	1	1	tootmishoonete maa (T)	100 %
2866	Pärna 4	2154,6	30 %	2	2	väikeelamumaa (EE)	100 %
2868	Kase 1a	513,3	30 %	2	1	väikeelamumaa (EE)	100 %
2869	Kase 1b	543,2	30 %	2	1	väikeelamumaa (EE)	100 %
1837	Kase 3	941,0	30 %	2	1	väikeelamumaa (EE)	100 %
1258	Kase 4	1029,4	30 %	2	2	väikeelamumaa (EE)	100 %
438	Allee 3	808,0	30 %	2	2	väikeelamumaa (EE)	100 %
388	Allee 4	1361,2	30 %	2	3	väikeelamumaa (EE)	100 %
388A	Allee 4a	489,3	30 %	2	1	väikeelamumaa (EE)	100 %
389	Allee 5	1528,3	30 %	2	2	väikeelamumaa (EE)	100 %
2120	Allee 6	1404,0	30 %	2	2	väikeelamumaa (EE)	100 %

2.2 Hoonestuse planeerimine (joonis DP-3)

Planeeringus on tähistatud olemasolev, lammutatav ja perspektiivne hoonestus. Esitatud on ehituskeelualad ja kohustuslikud ehitusjooned, hoonete korruselisus ning suurim lubatud täisehitusprotsent krundil. Uute planeeritavate ehitiste vahelised kujad vastavad Eesti Vabariigis kehtivatele tuleohutuse nõuetele. Perspektiivsete ehituste asukohad ja kontuurid on tähistatud tinglikult, mida võib muuta iga konkreetse ehituse projekteerimisel ja mis täpsustatakse eelnevalt Kuressaare Linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakonna poolt väljastatavate projekteerimistingimustega.

2.3 Haljastus ja heakord

Planeeringus on tähistatud säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus ning tehtud ettepanekud perspektiivsete vabakujuliste põõsaste paiknemise kohta. Olemasolev olukord on alal hea. Planeeringuga tekkinud kahe uue krundi omanikel tellida koos ehitusprojektiga ka haljastusplaan ja puude mahavõtmine kooskõlastada linnavalitsusega.

2.4 Liikluskorraldus

Kase tänav on planeeritud kruuskattega tupiktänavaks eesmärgiga tagada juurdepääs tänavaga külgnevatele kruntidele. Olemasolevad kinnistud ja rajatud hoonestus dikteerivad tänavamaa laiuseks 6 m (4,6 m sõidutee ja teepeenrad 0,7 m mõlemal pool). Tupiktänav ehitatakse välja tööprojekti kohaselt. Parkimine tänava alguses ja ümberpööramise plats tänava lõpus vastavad projekteerimisnormidele. Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust.

2.5 Keskkonnakaitse abinõud

Jäätmekäitlusel jaotub planeeritavas piirkonnas avalikuks (keskkonnaohtlikud jäätmed) ja koondatuks (konkreetsed hoonestuse tsoonis olmejäätmed). Planeeritud avalik jäätmekäitlusväljak tänava alguses loob tingimuse prügi teadlikuks sorteerimiseks ja ladustamiseks (klaas, orgaanilised või ohtlikud jäätmed). Planeeritavate kruntide kohta koostatakse jäätmekäitluse kord ning kohustatakse omanikke sõlmima hooldusleping litsentseeritud firmadega. Üldine keskkonnakaitse (prügivedu, koristustööd jms.) korraldatakse vastavalt Kuressaare Linnavalitsuse seadusandlikele aktidele.

2.6 Tuleohutuse- ja päästetööde tagamine

Uute planeeritavate ehitiste vahelised kujad vastavad Eesti Vabariigis kehtivatele tuleohutuse nõuetele (TP2 ja TP3 10 m). Detailplaneeringus esitatud teedevõrgustik ja liikluskorraldus võimaldab korraldada hooldus- ja avariitegevust.

2.7 Tehnovõrgud (joonis DP-4)

Territooriumi elektrienergiaga varustamine toimub AS Eesti Energia Saarte Elekter kuuluvast alajaamast olemasolevate kaabelliinide kaudu. Planeeritud Pärna tn. 4 krundile jääva kaabli osas jääb krundile kehtima kitsendus vastavalt asjaõigusseaduse § 158 ja kuulub ümbertõstmisele krundi omaniku kulul perspektiivsete hoonete rajamisel.

Veega varustamiseks ja olmevete kanaliseerimiseks rajatakse perspektiivselt trassid juhindudes AS Kuressaare Veevõrk arengukavast. Kuni trasside valmimiseni kasutatakse olemasolevaid puurkaeve ja reovee kogumismahuteid. Planeeritavalt tänavalt sadevete eemale juhtimiseks on kaks võimalust: rajada küvetid teepeenra ja krundi vahele või tõsta tee pind 5-10 cm krundist kõrgemale andes põikikalde keskmiselt 3 %.

Sideliinid ja -kaablid on olemasolevad ja võimaldavad uute kruntide liitmist.

Kaugkütte soojavõrkude huvi selles piirkonnas puudub.

Tänavavalgustus ning elektri- ja sideliinidest ülesõitide kaitsmine kuulub lahendamisele koos Kase tänava tööjooniste koostamisega.

2.8 Andmed kruntide kohta

PÄRNA TN. 2, krunt nr. 2865

Valdaja – Kaarma Vallavalitsus

Olemasolev pindala – 1096,0 m²

Planeeritud pindala – ca 1090,0 m² (täpne pind selgub peale krundi mõõdistamist)

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

Maa sihtotstarve – 0050 Ühiskondlike hoonete maa (Üh)

Lubatud ehitiste arv krundil – 1

Krundi suurim täisehitusprotsent – 30 %

Suurim lubatud kõrgus – 2 korrust

Krunt asub Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal. Planeeringus on näidatud kohustuslikud ehitusjooned teedest ja naaberhoonetest, mis märkimisväärset juurdeehitust olemasolevale hoonele ei võimalda. Olemasoleva hoone laiendamine naaberkinnistu piirini on võimalik ainult krundiomanike omavahelisel kirjalikul kokkuleppel ning tule müüri rajamisel. Teine variant hoone mahu suurendamiseks on 2. korruse peale ehitamine. Krundil paiknev ehitusloata ehitatud abihoone kuulub lammutamisele. Kinnistu vormistamine saab toimuda peale uue tänava mõõdistamist.

Kinnistu Pärna tn poolisel piiril olevaks piirdeaiaks võiks olla puitlippaed. Kase tänava poolt võib kinnistu olla ka avatud või rajada sama aed ümber kinnistu jättes planeeritud 10 parkimiskohta väljapoole seda.

Enne projekteerimist taotleda Kuressaare Linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakonnast projekteerimistingimused, trasside valdajatega sõlmida liitumislepingud või tellida tehnilised tingimused.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Naaberkinnisasja kasutamine” – asjaõigusseaduse § 147

Kinnistu Allee tn. 3 omanikul on lubatud teha remonttöid Pärna tn. 2 krundilt.

2. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164.

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

3. Eesti Vabariigi Muinsuskaitse seadus

Seadus kehtestab kaitstavate vallas- ja kinnismälestiste ning muinsuskaitsealade õigusliku režiimi ning mälestise omaniku kohustused ja kitsendused mälestiste kasutamisel ja käsutamisel. Olulisemad majandustegevuslikud kitsendused on kinnismälestiste kaitsetsoonis.

4. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus

Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis

5. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

6. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

PÄRNA TN. 2a, krunt nr. 2590

Valdaja – Saarte Elektrivõrgud

Kinnistu suurus– 120,0 m² (suurus ei muutu)

KRUNDI EHTUSÕIGUS:

Maa sihtotstarve– 0030 Tootmishoonete maa (Th)

Lubatud ehitiste arv krundil – 1

Krundi suurim täisehitusprotsent – 30 %

Suurim lubatud kõrgus – 1 korrus

Kinnistu paikneb muinsuskaitsealal. Planeeringuga ei ole olemasoleval kinnistul muudatusi piiride ega hoonestusega. Kinnistu Pärna tänava äärsele küljele võiks krundi piirile rajada naaberkinnistuga sama kõrgusega puitlippaia.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Naaberkinnisasja kasutamine” – asjaõigusseaduse § 147

Pärna tn. 2 kinnistu omanikul on lubatud teha ehitus- ja remonttöid Pärna tn. 2a krundilt.

2. Eesti Vabariigi Muinsuskaitseadus

Seadus kehtestab kaitstavate vallas- ja kinnismälestiste ning muinsuskaitsealade õigusliku režiimi ning mälestise omaniku kohustused ja kitsendused mälestiste kasutamisel ja käsutamisel. Olulisemad majandustegevuslikud kitsendused on kinnismälestiste kaitsetsoonis.

3. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus

Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis

4. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

5. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

PÄRNA TN. 4, krunt nr. 2866

Valdaja – Korteriühistu “Kuressaare Pärna”

Olemasolev pindala – 3825,0 m²

Planeeritav pindala – ca 2154,6 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

KRUNDI EHTUSÕIGUS:

Maa sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Lubatud ehitiste arv krundil – 2

Krundi suurim täisehitusprotsent – 30 %

Suurim lubatud kõrgus – 2 korrust

Planeeringuga on hoonele määratud uus krunt nii, et praegust krunti läbiv ajutine tee asenduks tänavaga väljaspool krundipiire. Kinnistu vormistamine saab toimuda peale uue tänava mõõdistamist.

Krundil asub 8-korteriga elamu, majandushoone ja kuurid. Majandushoone ja kuurid kuuluvad pikemas perspektiivis lammutamisele. Uue kõrvalhoone konfiguratsioon on planeeringus märgitud tinglikult. Kõrvalhoone maht ja kõrgus ei tohiks jääda korruselamu suhtes domineerima. Planeeritud uusehitusala läbiva elektri kaabli osas jääb krundile kehtima kitsendus vastavalt asjaõigusseaduse § 158.

Haljastus ja heakord on krundil üldiselt head. Planeeringus näidatud likvideeritavate puude kohta võtta linnavalitsuselt raieluba. Olemasolevat puitlippaeda võib pikendada Allee tänava suunas ja siis mööda kinnistu piiri. Aed peab tagama sõidunähtavuse tänava pöördel. Maaomanikul on kohustus paigaldada kinnistule ühiselt kasutatav prügikonteiner.

Autode parkimine on planeeritud väljaspool piirdeaeda, omal kinnistul 5 kohta. Pakutud on ka perspektiivse garaazi asukoht neljale autole kinnistu tagapiiril.

Enne projekteerimist taotleda Kuressaare Linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakonnast projekteerimistingimused, trasside valdajatega sõlmida liitumislepingud või tellida tehnilised tingimused.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164.

Maa omanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. “Jäätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg.2.

Maavalduse omanik paigaldab olmejäätmete kogumiseks oma prügikonteineri.

3. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks.

Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ALLEE TN. 3, krunt nr. 438

Kinnistu omanik – Argo Artus

Kinnistu suurus – 808,0 m² (suurus ei muutu)

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

Maa sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Lubatud ehitiste arv krundil – 3

Krundi suurim täisehitusprotsent – 30 %

Suurim lubatud kõrgus – 2 korrust

Kinnistu asub Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal. Planeeringuga ei ole olemasoleval kinnistul muudatusi piiride ega hoonestusega. Kinnistul on 3 hoonet, mis on rekonstrueerimisel. Piirdeaiad, mis jäävad Allee ja Pärna tänava poole, rajada puitlippidest ja kõrvalkrundi aiakõrgust arvestades.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Naaberkinnisasja kasutamine” – asjaõigusseaduse § 147

Pärna tn. 2 kinnistu omanikul on lubatud teha ehitus- ja remonttöid Allee tn. 3 krundilt.

2. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158, 164.

Maaomanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks

3. Eesti Vabariigi Muinsuskaitseseadus

Seadus kehtestab kaitstavate vallas- ja kinnismälestiste ning muinsuskaitsealade õigusliku režiimi ning mälestise omaniku kohustused ja kitsendused mälestiste kasutamisel ja käsutamisel. Olulisemad majandustegevuslikud kitsendused on kinnismälestiste kaitsetsoonis.

4. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus

Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis

5. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

6. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitismäärus

Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ALLEE TN. 4, krunt nr. 388

Krundi omanik – Aleksander Viirmäe

Olemasolev pindala – 1109,0 m²

Planeeritav pindala – ca 1361,2 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

Maa sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Lubatud ehitiste arv krundil – 3

Krundi suurim täisehitusprotsent – 30 %

Suurim lubatud kõrgus – 2 korrust

Olemasoleva krundile lisandub planeeringuga riigi vaba maa. Kinnistu vormistamine saab toimuda peale Kase tänava mõõdistamist.

Krundil on elamu, kaks abihoonet ja kasvuhoone. Olemasolev elamu on arhitektuurselt väärtuslik. Välisviimistluseta kõrvalhoone krohviga ning värvida. Krundi uuele piirile rajada puitlippiidest või võrgust piirdeaed kõrgusega 1,2 m.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Naaberkinisaja kasutamine” – asjaõigusseaduse § 147

Kinnistu Allee tn. 5 omanikul on lubatud teha ehitus- ja remonttöid Allee tn. 4 krundil.

2. “Tehnovõrgud ja rajatised” - asjaõigusseaduse § 158,164.

Maaomanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

3. Eesti Vabariigi Muinsuskaitseadus

Seadus kehtestab kaitstavate vallas- ja kinnismälestiste ning muinsuskaitsealade õigusliku režiimi ning mälestise omaniku kohustused ja kitsendused mälestiste kasutamisel ja käsutamisel. Olulisemad majandustegevuslikud kitsendused on kinnismälestiste kaitsetsoonis.

4. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus

Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis

5. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

6. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ALLEE 4a, krunt nr. 388a

Krundi omanik – Arvo Kamp

Olemasolev pindala – 449,0 m²

Planeeritav pindala – ca 489,3 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

KRUNDI EHTUSÕIGUS:

Maa sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Lubatud ehitiste arv krundil – 1

Krundi suurim täisehitusprotsent – 30 %

Suurim lubatud kõrgus – 2 korrust

Krunt asub Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal. Krunt on väike, mahutades ainult elamu ilma abihooneteta. Elamu omab arhitektuurset väärtust. Piirdeaiad, mis jäävad Allee tänava poole, rajada puitlippidest ja kõrvalkruntide aiakõrgusi arvestades.

Planeering olemasoleva krundi suhtes muudatusi ette ei näe. Vajalik on krundi suurus mõõdistamisega kindlaks määrata. Planeeringus märgitud planeeritav pindala on ligikaudne.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” – asjaõigusseaduse § 158,164.

Maaomanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. Eesti Vabariigi Muinsuskaitseadus

Seadus kehtestab kaitstavate vallas- ja kinnismälestiste ning muinsuskaitsealade õigusliku režiimi ning mälestise omaniku kohustused ja kitsendused mälestiste kasutamisel ja käsutamisel. Olulisemad majandustegevuslikud kitsendused on kinnismälestiste kaitsetsoonis.

3. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus

Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis

4. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

5. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ALLEE 5, krunt nr. 389

Krundi omanikud – Helga Perens, Milvi Sütt, Melita Jürgens, Leili Reeva

Olemasolev pindala –1278,0 m²

Planeeritav pindala – ca 1528,3 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

Maa sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Lubatud ehitiste arv krundil – 2

Krundi suurim täisehitusprotsent – 30 %

Suurim lubatud kõrgus – 2 korrust

Olemasoleva krundile lisandub planeeringuga riigi vaba maa. Kinnistu vormistamine saab toimuda peale Kase tänava mõõdistamist.

Krundil on arhitektuurselt väärtuslik elamu ja kaks puudekuuri, mis pikemas perspektiivis kuuluvad lammutamisele ning asendamisele püsivamatega. Krundi uuele piirile rajada puitlappidest või võrgust piirdeaed kõrgusega 1,2 m.

Enne uute kuuride projekteerimist taotleda Kuressaare Linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakonnast projekteerimistingimused.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

6. “Naaberkinnisasja kasutamine” – asjaõigusseaduse § 147

Kinnistu Allee tn. 4 omanikul on lubatud teha ehitus- ja remonttöid Allee tn. 5 krundil.

7. “Tehnovõrgud ja rajatised” – asjaõigusseaduse § 158,164.

Maaomanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

8. Eesti Vabariigi Muinsuskaitseadus

Seadus kehtestab kaitstavate vallas- ja kinnismälestiste ning muinsuskaitsealade õigusliku režiimi ning mälestise omaniku kohustused ja kitsendused mälestiste kasutamisel ja käsutamisel. Olulisemad majandustegevuslikud kitsendused on kinnismälestiste kaitsetsoonis.

9. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus

Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis

10. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

11. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

ALLEE 6, krunt nr. 2120

Krundi omanikud – Merike Ilvest, Karl Kuusik

Olemasolev pindala – 1159,0m²

Planeeritav pindala – ca 1404,0 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

Maa sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Lubatud ehitiste arv krundil – 2

Krundi suurim täisehitusprotsent – 30 %

Suurim lubatud kõrgus – 2 korrust

Kinnistu paikneb muinsuskaitsealal. Kinnistu Allee tänava poolses otsas asub arhitektuurse väärtusega elamu, mis vajab rekonstrueerimist. Piirdeaed Allee tänaval rajada puitlippaiana, mille kõrgus oleks kooskõlas naaberkinnistutega.

Kase tänava planeeringuga on olemasolevale kinnistule liidetud riigi vaba maa, lahendatud krundile pääs Kase tänavalt ja määratud perspektiivse hoone asukoht Kase tänava ääres. Kinnistu vormistamine saab toimuda peale Kase tänava mõõdistamist.

Hoone (tulepüsisusklassiga 1) kaugus Allee tn. 5 kinnistust vähem kui 3 m kooskõlastada naabritega. Uusehitusele muinsuskaitse nõuded ei laiene. Piirdeaed kõrgusega 1,2 võib olla puitlippidest või võrgust.

Enne uusehituse projekteerimist taotleda Kuressaare Linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakonnast projekteerimistingimused, trasside valdajatega sõlmida liitumislepingud või tellida tehnilised tingimused.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” – asjaõigusseaduse § 158,164.

Maaomanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. Eesti Vabariigi Muinsuskaitseseadus

Seadus kehtestab kaitstavate vallas- ja kinnismälestiste ning muinsuskaitsealade õigusliku režiimi ning mälestise omaniku kohustused ja kitsendused mälestiste kasutamisel ja käsutamisel. Olulisemad majandustegevuslikud kitsendused on kinnismälestiste kaitsetsoonis.

3. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus

Määrus esitab kitsendused ja nõuded ehitustegevuseks vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis

4. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

5. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

KASE TN. 1a, krunt nr. 2868

Krundi omanik – Eesti Vabariik

Kinnistu suurus – 513,3 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

Maa sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Lubatud ehitiste arv krundil – 1

Krundi suurim täisehitusprotsent – 30 %

Suurim lubatud kõrgus – 2 korrust

Olemasolevatele hoonetele piiride määramise ja tänava projekteerimise tulemusena tekkinud uus kinnistu. Praegu on maa kasutusel viljapuuai ja seal paikneb lehtla. Ajutine lehtla kuulub lammutamisele, planeeringus näidatud likvideeritavate puude kohta võtta linnavalitsuselt raeluba. Krundi heakorrastuse ja haljastuse kohta tellida heakorraprojekt. Kinnistu vormistamine saab toimuda peale Kase tänava mõõdistamist.

Hoonestuse skeemil on märgitud kinnistu kohustuslikud ehitusjooned tänavast ja naaberhoonetest, elamu konfiguratsioon on tinglik. Hoonetevahelised kujad on antud madalaima tulepüsivusklassi kohta ja kaugus naaberpiirist võib tegeliku projekteerimise käigus väheneda. Piirdeaed kõrgusega 1,2 m võib olla puitlippidest või võrgust.

Enne elamu projekteerimist taotleda Kuressaare Linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakonnast projekteerimistingimused, trasside valdajatega sõlmida liitumislepingud või tellida tehnilised tingimused.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” – asjaõigusseaduse § 158,164.

Maaomanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

3. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

KASE TN. 1b, krunt nr. 2869

Krundi omanik – Eesti Vabariik

Kinnistu suurus – 543,2 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

KRUNDI EHTUSÕIGUS:

Maa sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Lubatud ehitiste arv krundil – 1

Krundi suurim täisehitusprotsent – 30 %

Suurim lubatud kõrgus – 2 korrust

Olemasolevatele hoonetele piiride määramise ja tänava projekteerimise tulemusena tekkinud uus kinnistu. Praegu on maa kasutusel viljapuuaiana. Planeeringus näidatud likvideeritavate puude kohta võtta linnavalitsuselt raieluba. Krundi heakorrastuse ja haljastuse kohta tellida heakorraprojekt. Kinnistu vormistamine saab toimuda peale Kase tänava mõõdistamist.

Hoonestuse skeemil on märgitud kinnistu kohustuslikud ehitusjooned tänavast ja naaberhoonetest, elamu konfiguratsioon on tinglik. Hoonetevahelised kujud on antud madalaima tulepüsivusklassi kohta ja kaugus naaberpiirist võib tegeliku projekteerimise käigus väheneda. Piirdeaed kõrgusega 1,2 m võib olla puitlippidest või võrgust.

Enne elamu projekteerimist taotleda Kuressaare Linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakonnast projekteerimistingimused, trasside valdajatega sõlmida liitumislepungud või tellida tehnilised tingimused.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” – asjaõigusseaduse § 158,164.

Maaomanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

3. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

KASE TN. 3, krunt nr. 1837

Kinnistu omanik – Robert Mölder

Olemasolev pindala –941,0 m²

Planeeritav pindala – ca 941,0 m² (täpne pind selgub peale mõõdistamist)

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

Maa sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Lubatud ehitiste arv krundil – 1

Krunni suurim täisehitusprotsent – 30 %

Suurim lubatud kõrgus – 2 korrust

Olemasoleval kinnistul paikneb pooleliolev elamu ja puuviljaaed. Kinnistu paikneb Kase tn. 90° kurvi välisküljel ning seoses Kase tn. planeerimisega ja tulenevalt teede ja tänavate projekteerimise normidest, on planeeringus tehtud kinnistu nurgast äralõige tänava maa-ala suurendamiseks. Samas suurusel on kinnistule antud juurde maad ümberpööramise platsi arvelt. Kinnistu vormistamine saab toimuda peale Kase tänava mõõdistamist.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. “Tehnovõrgud ja rajatised” – asjaõigusseaduse § 158,164.

Maaomanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

3. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

KASE TN. 4, krunt nr. 1258

Krundi omanik – Vilmar Pärtel

Olemasolev pindala –921,0 m²

Planeeritav pindala – ca 1029,4 m² (täpne pind selgub peale möödistamist)

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

Maa sihtotstarve – 0010 Väikeelamumaa (EE)

Lubatud ehitiste arv krundil – 2

Krundi suurim täisehitusprotsent – 30 %

Suurim lubatud kõrgus – 2 korrust

Olemasolevale krundile lisandub planeeringuga riigi vaba maa, millele jääb kehtima kitsendus tehnovõrkude kohta. Krunt väheneb Kase tänava poolt niipalju kui on vajalik 6 m tänavajoone rajamiseks. Kinnistu vormistamine saab toimuda peale Kase tänava möödistamist.

Krundil paiknevad elamu, kõrvalhoone, kasvuhoone ja kaks ehitusloata ehitatud kuuri. Krunt on haljastatud ja hoonestatud ning planeering selles osas muudatusi ette ei näe. Piirdeaed kinnistu piiril peab olema võrgust ja hekita, et tagada liiklusnähtavus tänava 90° pöördel.

Maa omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. Tehnovõrgud ja rajatised asjaõigusseaduse § 158, 164.

Maaomanikul pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.

2. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus

Seadus kehtestab tingimused üld-, ja detailplaneeringuteks ning ehitiste rajamiseks. Olulisim on, et ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel, mis omakorda eeldab planeeringule vastava ehitusprojekti ning kinnisomandi või hoonestusõiguse olemasolu ehitajal. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist omavalitsuselt.

3. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

Määrus täpsustab EV planeerimis- ja ehitusseadust ja määrab ülesannete jaotuse Kuressaare Linnavolikogus ja Kuressaare Linnavalitsuses.

A