

# KLOTOID



KURESSAARE LINNAS,  
VAHE TN. 7  
DETAILPLANEERING

Töö nr. 0600-04

PROJEKTIJUHT M. NÖMM

2000

## KURESSAARES, VAHE TN. 7 DETAILPLANEERINGU

## S E L E T U S K I R I

## 1. ÜLDOSA.

1.1. Planeeritav ala asub Kuressaares, Vahe tn. 7.

1.2. Detailplaneeringu algataja on Meelis Lonn

1.3. Lähtematerjalid

- Detailplaneeringu lähteülesanne
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas OÜ GEODEESIABÜROO)

## 2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. Kruntide planeerimine

Olemasolev kinnistu on jagatud kaheks krundiiks.

Krundi nr	Aadress	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus m <sup>2</sup>	Moodustatakse kinnistust
171	Vahe tn. 7	Väikeelamumaa EE	704	Vahe tn. 7
2956	Vahe tn. 7a	Väikeelamumaa EE	704	Vahe tn. 7

## 2.2. Hoonestus

Alale on ette nähtud ühepereelamute rajamine.

## 2.4. Liikluskorraldus

Kruntidelepääs toimub Vahe tänavalt.

## 2.5. Tehnovõrgud

Planeeritavat ala läbivad side- ja elektriõhuliinid.

---

<b>Vahe tn. 7,</b>	<b>krunt nr. 171</b>
<b>Maa omanik:</b>	<b>PAULINE LINDMÄE</b>
<b>Krundi pindala:</b>	<b>704 m<sup>2</sup></b>

### Krundi ehitusõigus

Krundi sihtotstarve:	Väikeelamumaa (EE) 100%
Lubatud ehitiste arv krundil:	1-2
Krundi täisehituse protsent:	15

### Krundi kirjeldus

Krundil asub elamu koos abihoonetega.

### Hoonestuse kirjeldus

Krundile on planeeritud ühepereelamu, võimalik on abihoone rajamine.

Ehitiste lubatud kõrgus:	1,5-korrust
Katuse kalle:	40-45°
Harjajoon:	paralleelselt Vahe tänavaga, võimalik nurgalahendus
tulepüsisivusklass:	TP3

### Liikluskorraldus ja teed

Krundile pääs toimub Vahe tänavalt.

### Tehnovõrgud

Planeeritavat ala läbivad side- ja elektriõhuliinid. Perspektiivselt (2001 - 2003) rajatakse Kevade tänavale sademevee- ja reoveekanaliseerimine ning veetrass. Pärast trasside väljaehitamist taotlema trassivaldajalt liitumiseks tehnilised tingimused. Seni kasutada vee saamiseks Vahe tn. 7 krundil paiknevat salvkaevu, reoveed kanaliseerida kogumiskaevu.

Planeeritud on lammutada Vahe 7 ja Vahe 7a krunde läbiv õhuliin. Õhuliini asemel rajada kaabelliin. Liitumine vastavalt trassivaldaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Sidevarustus on planeeritud olemasolevast õhuliinist. Liitumine vastavalt trassivaldaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

**Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:**

1. "Jäätmete kogumine" – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

2. "Tehnovõrgud ja rajatised" – Asjaõigusseaduse § 158  
Maa omanikel pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest

3. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus  
Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel.  
Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

**Servituudid**

Servituutide seadmise vajadus võib tekkida Vahe tn. 7a kinnistu omandisuhte muutumise korral. Kinnistu tulevasel omanikul leppida kokku Vahe tn. 7 omanikuga tehnovõrkude ühise kasutamise ja hooldamise kohta.

**Vahe tn. 7a,**  
**Maa omanik:**  
**Krundi pindala:**

**krunt nr. 2956**  
**PAULINE LINDMÄE**  
**704 m<sup>2</sup>**

### **Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarve: Väikeelamumaa (EE) 100%  
Lubatud ehitiste arv krundil: 1-2  
Krundi täisehituse protsent: 15

### **Krundi kirjeldus**

Krundil asub elamu koos abihoonetega.

### **Hoonestuse kirjeldus**

Krundile on planeeritud ühepereelamu, võimalik on abihoone rajamine.

Ehitiste lubatud kõrgus. 1,5-korrust  
Katuse kalle: 40-45°  
Harjajoon: paralleelselt Vahe tänavaga  
tulepüsisivusklass: TP3

### **Liikluskorraldus ja teed**

Krundile pääs toimub Vahe tänavalt.

### **Tehnovõrgud**

Planeeritavat ala läbivad side- ja elektriõhuliinid. Perspektiivselt (2001 - 2003) rajatakse Kevade tänavale sademevee- ja reoveekanaliseerimine ning veetrass. Pärast trasside väljaehitamist taotleda trassivaldajalt liitumiseks tehnilised tingimused. Seni kasutada vee saamiseks Vahe tn. 7 krundil paiknevat salvkaevu, reoveed kanaliseerida kogumiskaevu.

Planeeritud on lammutada Vahe 7 ja Vahe 7a krunte läbiv õhuliin. Õhuliini asemel rajada kaabelliin. Liitumine vastavalt trassivaldaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Sidevarustus on planeeritud olemasolevast õhuliinist. Liitumine vastavalt trassivaldaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

## Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega:

1. "Jäätmete kogumine" – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2

2. "Tehnovõrgud ja rajatised" – Asjaõigusseaduse § 158  
Maa omanikel pidada kinni tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest

3. Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus  
Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel.  
Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

4. Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus

### Servituudid

Servituutide seadmise vajadus võib tekkida Vahe tn. 7a kinnistu omandisuhte muutumise korral. Kinnistu tulevasel omanikul leppida kokku Vahe tn. 7 omanikuga tehnovõrkude ühise kasutamise ja hooldamise kohta.

Koostas: Madis Nõmm, OÜ Klotoid