

AGOpen OÜ

Reg. Nr. 10058058
MTR – EP10058058-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba
E 15/2002

Tellija: **VELLDON INVEST OÜ**
Registrikood: 10765548
Altmetsa põik 3, Laiaküla, Viimsi vald
Harju maakond
Esindaja: Kuido Koppel
mob. +372 5130600
velldoninvest@gmail.com

Töö nr. 24 – 01

Vallimaa tn 8 asendiplaaniline lahendus ja tehnilised andmed

KAASKIRI

Asendiplaanilise lahenduse koostamisel on aluseks võetud Kuressaare linna arhitekti Piret Miller ja DP spetsialisti Piret Paiste poolt väljastatud tõlgendused rohkem kui 3. korteriga elamu ehitamisel ning DP Projektbüroo OÜ poolt november 2023.a. mõõdistatud „Vallimaa tn 8“ (Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond) geodeetiline maa-ala plaan tehnoõrkudega M 1:500, töö nr.76-23-G. Dokumentatsioon on koostatud eskiisprojekti staadiumis ning ette nähtud detailplaneeringu algatamise korraldamiseks.

Projekteeritava korterelamu üldine maht, kuju ja krundi sisene paigutus tulenevad suuremas osas eksisteerivatest tuleohutuse nõuetest, Kuressaare linna üldplaneeringust mille kohaselt võib ehitada kuni 3 maapealset korrust koos maa-aluse keldri või autoparklaga, olemasolevast tänava- ja ümbruskonna hoonestuse paigutuse joonest ning tellija lähtülesandest.

Ligipääs krundile on ettenähtud läänest Vallimaa tänavalt ning krundi sisene parkimine on lahendatud osaliselt hoone all -1 korrusel, kuhu pääseb mööda krundi põhjakülge paiknevat pandust. Parkimiskohtade tuletamisel on lähtutud „Linnatänavad“ standardist (auto = 1/80 suletud eluruumide brutopinnast 1m² kohta) ning Kuressaare linna arhitekti ja DP spetsialisti poolt väljastatud tõlgendustest. Vastavalt eelnimetatule ei pea kõik tuletatud parkimiskohad (12) paiknema kinnistul, võivad paikneda ka 500 m raadiuses krundist, kuid see peab olema DP ära toodud ja linnaga kokkuleppel. Peamine haljastatuse osakaal ette nähtud krundi lõuna küljele.

TEHNILISED NÄITAJAD:

Krundi andmed

Kadastrilise tunnus: 34901:007:0242
Sihtotstarve: Elamumaa 100%
Krundi pindala: 835 m²
Hoonestusala: 386 m²
Korruselisus: 3/-1
Haljastuse osakaal: 267 m²
(32%)
Parkimiskohti: 10

Esmane hoonemaht

Ehitusalune: 343 m²
Täisehitus: (41%)
Hoone kõrgus: 13 m
Hoone sügavus: -1,4 m (abs = +3,3 m)
Suletud bruto: 1175 m²
(sh -1 korrus): 146 m²

Tallinn, jaanuar 2024. a.