

Projekteerimistingimused nr 1711802/05447

Kuupäev 26.10.2017

Projekteerimistingimuste andja

Kuessaare Linnavalitsus 75023266
TALLINNA 10 KURESSAARE 93819 SAAREMAA
Telefon 455 0500 , e-post aivo.keskyla@kuessaare.ee
LOONA LEPP linnaarhitekt

Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	1711002/08656
Kuupäev	02.09.2017

Vaidlustamisviide

. Korraldus jõustub teatavakstegemisest ja seda on võimalik vaidlustada vaide korras Kuessaare Linnavalitsuses (Tallinna 10, 93819 Kuessaare) või Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, 80010 Pärnu) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest

Märkus

Üldplaneeringu järgi on ala vanalinna segahoonestusala (C). Tolli tn 19 krunt (kat tunnus 34901:006:0136) on 100% elamumaa, pindalaga 1194m². Krunt on hoonestamata. 2016.a. toimus arhitektuurivõistlus krundile parima hoonestusettepaneku saamiseks. Võistlustingimuste kohaselt muinsuskaitse eritingimused (Kuressaare Kommunaalprojekt töö nr T-1876), mille raames tuvastati ajaloolise hoonestuse paiknemine krundil 1939. a plaani järgi 3 hoonena. Muinsuskaitse eritingimuste järelalusena loeti ühe suurema korterelamu asemel sobivamaks kahest väiksemast korterelamust koosnevat kompleksset hoonestust. Selline lahendus on paremini kooskõlas piirkonna hoonestuslaadiga. Arhitektuurivõistlusele laekus kolm tingimustele vastavat võistlustööd. Žürii tunnistas parimaks võistlustöö, kus hoonestus koosneb kahest väiksest korterelamust. Projekteerimistingimuste eelnõu koos eskiisiga esitati tähitud kirjaga tutvumiseks Tolli tn 21, Kõver tn 9 ja Tolli tn 17 valdajatele. Kohalikus ajalehes Meie Maa ilmus teade võimalusest eskiisiga tutvuda Kuressaare Linnavalitsuse infostendil 10.10.2017 kuni 24.10.2017 ja avaldada arvamust 25.10.2017 kell 16.00 toimival eskiislahenduse avalik arutelul. Linnavalitsuse II korruse saalis. Avalikule arutelule huvilisi ei ilmunud, samuti ei laekunud väljapaneku perioodil ühtegi arvamust eskiisi kohta. Linnavalitsus leiab, et lisaks puudutatud isikutele, on ka avalikkusele antud võimalus esitada vastuvõiteid ja kaitsta oma seisukohti ja huve.

Projekteerimistingimused väljastatakse PLANS §125 lg 5 ja EHS §26 lg 1, 2, 3, 4 alusel. Projekt peab olema allkirjastatud ehitusseaduses §47 nimetatud projekteerimises pädevate spetsialistide poolt.

1. Kasutamise otstarve 11222 (muu kolme või enama korteriga elamu).
2. Suurim lubatud hoonete arv maa-alal - kahest elamust koosnev kompleksne hoonestus.
3. Asukoht vastavalt lisatud eskiisile.
4. Lubatud suurim ehitisealune pind krundil 425m² .
5. Lubatud elamu suurim kõrgus 9,0m.
6. Arhitektuurilised, ehituslikud, kujunduslikud tingimused vastavalt lisatud eskiisile.
7. Ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht – tehnovõrkudega varustus projekteerida vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Lahendada sageda immutamine oma kinnistul.
8. Ehitusuuringu tegemise vajadus – Projekt koostada aktuaalsele topo-geodeetilisele alusele, mis ulatub 10m üle krundi piiride.
9. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted – Hoone projekteerida terviklikult koos hoonetevahelise ruumi, haljastuse, piirete, maastiku, teede jm ruumielementidega.
10. Projekt peab saama Päästeameti kooskõlastuse.
11. Linnavalitsus kaasab ehitusloa menetlusse vastavalt EHS§42 (7) eelprojekti staadiumis Tolli tn 21, Kõver tn 9 ja Tolli tn 17 valdajad ja muud isikud, kelle õigusi või huve ehitise või ehitamine võib puudutada.

Ehitise andmed

Ehitise nimetus	Kortermaja
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine või rajamine

Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-adress
34901:006:0136	Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tolli tn 19

Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistingimuste_taotlus_Nr_1711002/08_656_Koondvaade.pdf			04.09.2017		

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Microsoft_Word					
	-					
	_SELETUSKIRI					
	_E_2017-08-					
Tolli 19	31.pdf	Ehitise eskiis		04.09.0017	Karisma arhitektid	
Tolli 19	KORTERMAJA.pdf	Ehitise eskiis		02.09.2017	Karisma arhitektid	