

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

## ÜLDISELT

Kuressaare linna puhkeala detailplaneerimisprojekt on koostatud Kuressaare Linnavalitsuse tellimisel eesmärgiga täpsustada varemkoostatud planeerimisskeemi.

Planeeringuga on määratud :

- olemasolev ja perspektiivne hoonestus
- olemasolevad ja perspektiivsed (ligikaudselt) kinnistute piirid
- kruntide kasutamise sihtotstarbed
- põhilised sõidu-, jalg- ja jalgrattateed
- perspektiivsete parklate asukohad
- põhiline kõrghaljastus

Detailplaneerimise koostamise aluseks on olnud:

- Kuressaare puhkeala planeerimis-skeem 1992.a.
- Kuressaare vanalinna detailplaneerimisprojekt 1982.a.
- Arhitektuuri ja Linnaehituse Kaitse Valitsuse poolt määratud linnuse kaitsetsooni piir
- Kuressaare lossipargi haljastuse ja heakorra projekt 1983.a.
- Kuressaare linnuse vallikraavide rekonstr.projekt 1989.a.
- Kuressaare jahisadama projekt 1998.a.
- Kuressaare puhkeala spordirajatiste detailplaneering 1998.a.
- Staadioni tn. üldkasutatava parkla skeem 1998.a.

Arvestatud on varemkoostatud ettepanekuid – projekte ja arutlusi puhkeala planeerimisel.

Planeeritud 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 projekteerimis-tingimustega.

## AJALOOST

Kuressaare linna tekke ja arengu ajalugu on tihedalt seotud merega. Esimesed andmed sadama asukohast Kuressaare lahe ääres on pärit XI sajandist. Siia - soodsa sadamakoha äärde rajati XIII sajandil tänaseni arhitektuurimälestisena säilinud piiskopilinnus ja arenes linn. Läbi mitme sajandi asus Kuressaares oma aja kohta küllaltki suur kaubasadam, mille kaudu oli ühendus paljude Balti mere maadega.

Maapinna tõus on olnud takistuseks, et linna külje all olevast sadamast kujuneks suurem kaubasadam – linna uus kaubasadam rajati uude kohta – Roomassaarde. Alates XIX saj. keskpaigast on Kuressaare sadam teenindanud kohalikke kalamehi ja mereturiste. Siinsed regatid olid XX saj. algul populaarsed ja töid Kuressaarde jahiomannikke ka teistest lähematest sadamalinnadest.

XX saj. esimesel poolel oli Kuressaare ka tuntud kuurortlinn. Seda tänu eelkõige linna lähedalt leitud efektiivsete raviomadustega ravimudale. Linna, aga eriti lahe äärde ehitati mitmeid külalisi teenindavaid hooneid: mudaravilaid, kohvikuid, supelushooned, tantsu- ja mänguplatsid. Nõukogude ajal kuurordi elu hääbus, ehitused lagunesid, sadam hüljati, meri reostus.

Kuressaare linna arengukava näeb ette endise kuurorttsooni säilitamise ja taastamise. Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on lähtutud samadest põhimõtetest, seades esikohale linnuse kui kogu puhkeala põhidominandi. Vaateid linnusele ei tohi segada liiga suuremahulised ja kõrged uusehitused, seetõttu on uute ehituste kõrguseks planeeritud 1-2 korrust. Puhkealale on planeeritud ehitada uusi hotelle, pansionaate, kohvikuid, spordikompleksi, mänguväljakuid. Supelranna taastamine on käsil, alustamisel on uue jahisadama ehitustööd Tori abaja läänekaldal.

## **LIIKLUSEST**

Kogu ala liiklusskeemi mõjutab enim Pargi tn. muutmine jalakäijate tsooniks. Autoliiklus on suunatud Veski tänava kaudu Aia ja Abaja tänavatele. Veski tänava lõik Abaja tänavani tuleb laiendada. Abaja tn. punaste joonte vahe on 15,0 m. Abaja tn. kaudu toimub kogu pargiäärsete ja mereäärse hotelli teenindamine ja parklatesse pääs. Parklad ja hotellide Abaja tn. poolsed majandustsoonid eraldada Abaja tänavast haljastsooniga. Pargi tänav on liikluseks suletud kuni Suur-Sadama ja Abaja ristmikuni.

Jahisadamasse pääsuks on ette nähtud pikendada Suur-Sadama tänavat. Abaja tn. pikendamisega üle Tori jõe oleks perspektiivselt võimalik ühendada praegu planeeritav puhketsoon perspektiivsega teisel pool jõge. Autoliiklus ujula suunas toimub Töö tn. pikenduse kaudu kuni enne Raiekivi säärt asuva parklani; sealt edasi on hooajal lubatud vaid teenindusmasinate sõit Raiekivi säärele.

Supelranna poolses osas toimub autoliiklus Staadioni tänavani ja mööda Staadioni tänavat. Rannakülastajad saavad jätta autod Staadioni tn. parklasse. Staadioni tänavast kuni Töö tn. pikendusest tuleva sõiduteeni on planeeritud asfaldiga kaetud jalakäijate-jalgratta-tee, mida saavad kasutada vajadusel ka teenindusmasinad, kuid mis on autoliikluseks suletud. Jalgratturitele ja suusatajatele on mõeldud ka supelranna juurest staadioni taha kulgevad teed, millest üks suund pöörduv mööda staadioni tänavat tagasi parki, teine Tuule tn. suunda.

## **OBJEKTIDE KIRJELDUS (VT. POSITS.NR. ASENDIPLAANIL)**

### **POS. 1 JAHISADAM**

Maa suurus 1,74 ha

Maa omanik – Kuressaare linn

Sihtotstarve - tootmishoonete maa

Jahisadama projekt on valminud 1998.a. finantseerituna Euroopa Liidu PHARE programmist. Sadam on planeeritud Tori abaja läänekaldale kunagise nn. Saksa jahisadama kohale. Kuressaare lahe poolt piiravad sadamat kaks lainemurdjat, et sulgeda tee lõunast tulevatele lainetele.

Sadamasse on planeeritud kaks 50 m pikkust kaid (62 kohta), mida on tulevikus võimalik pikendada ja juurde ehitada kolmas kai.

Jahisadama maa-alale on planeeritud sadamahoone, reserveeritud on alad talviseks paatide hoidmiseks ning hooldus- ja remonditöödeks (30 paadikohta). Sama ala kasutatakse hooajal parklana (80 kohta). Perspektiivselt on alale ette nähtud hoiuruumid mastide, purjede jms. varustuse hoidmiseks (ca 150 m<sup>2</sup>).

Planeeritud on kaks slippi – üks laste väikejahtidele väljaspool lainemurdjat, teine teenindusalale. Esmajärjekorras ehitatakse kõikohad vee- ja elektrivarustusega,

juurdepääsutee, sadama kontor ja teenindusrajatised, lainemurdja pikendus, tankla, heit-ja pilsivee platvorm.

Teises järjekorras – kohvik ja müügipunkt. Kolmandas jrk. on ette nähtud vana kai lammutamine ja olemasolevate lainemurdjate rekonstrueerimine. Neljandas jrk. ehitatakse purjetajate kooli ruumid,slipid ja teenindusala.

Jahisadamasse tuleb ette näha ka skuu trite väljumine merele. Juurdepääsutee jahisadamasse on planeeritud Suur-Sadama tn. pikendusena .

## **POS. 2 JAHISADAMA RESERVMAA-ALA**

Maa suurus ca 0,6 ha

Maa omanik AS Kuressaare Jahisadam osalusega:

51 % Kuressaare Linnavalitsus

49 % AS Pärnu Sadam

Sihtotstarve - üldmaa

Kitsendus – maa-alale tagada vaba pääs, mitte piirata.

## **POS. 3 ERAMUD**

Maa suurus kokku ca 1,5 ha

Maa omanik AS Kuressaare Jahisadam

Sihtotstarve – elamumaa

Jahisadama ja Abaja tn. pikenduse vahelisele alale on planeeritud 500-600 m<sup>2</sup> suuruste kruntidega eramute ala, mille kohta koostatakse eraldi detailplaneering. Ühe krundi täisehituse % ca 25-30 %. Hoonete korruselisus 1-2. Juurdepääs kruntidele Abaja tn. pikenduselt ja Suur-Sadama pikenduselt kulgevalt teelt.

## **POS. 4 KALASADAM, KALATURG**

Maa suurus ca 0,36 ha

Maa omanik AS Kuressaare Jahisadam

Sihtotstarve - tootmishoonete maa, ärimaa

Kitsendus - maa-alale tagada vaba pääs, mitte piirata piirdega.

Kalasadama olemasolu jahisadama kõrval on vahendiks, mis annab oma panuse elule jahisadamas ning toob esile Saaremaale omase kultuuri traditsioonilise osa.

Maa-alal säilib olemasolev mootorpaatide sadam , mis tuleb rekonstrueerida. Perspektiivselt tuleb sadamale ehitada uus teenindushoone, mis arvestaks nii kalasadama kui ka kalaturu vajadusi. Transpordi juurdepääs Suur-Sadama tn. pikenduse kaudu, külastajate pääs Abaja tn. ääres asuva parkla kaudu. Alale tuleb koostada detailplaneering.

## **POS. 5 PARGI TN. 26 (Kruntnr. 2338)**

Maa suurus - 1117 m<sup>2</sup>

Omanikud - Hiljar Kahu ½ osa, Meeta Papp ½ osa

Sihtotstarve - ärimaa

Olemasolev hoone on üle 100-aastane sadama ait . Miljöö huvides on soovitatav hoone rekonstrueerida näiteks kala-restoraniks koos kala suitsutamiseks. Transpordi pääs krundile Suur-Sadama pikenduselt. Krundi esine Pargi tänav on perspektiivselt jalakäijate tänav.

## **POS . 6 PARGI TN. 22 ÜLDKASUTATAV PARKLA**

Maa suurus ca 0,48 ha

Maa omanik – riigimaa (Kuressaare linnale taotletav maa-ala)

Sihtotstarve – transpordimaa

Alale on planeeritud üldkasutatav parkla sõiduautodele ja turismibussidele ning piirkonna jäätmekäitlusväljak. Transpordi pääsud Abaja tänavalt. Ala eraldada Abaja tänavast ja Pargi tn. jalakäijate tsoonist haljastusega.

## **POS . 7 PARGI TN. 14 , 16, 18, 20.** (Kruntnr. 2514, 2335, 2336, 2337)

Maa suurus  $4401 + 1440 + 1423 + 1401 = 8665 \text{ m}^2$

Maa omanik - Kuressaare linn

Sihtotstarve – ärimaa

Alale on planeeritud suurem hotell (ca 100 kohta). Osaliselt 2-, osaliselt 3-korruseline. Krundi täisehituse protsent ca 30 %. Hotell avaneb vaatega merele ja jalakäijate tsooni poole. Koos hotelliga tuleb planeerida ka hotelli esise mereäärse haljasala heakord, rajad, haljastus, valgustus. Hotelli parkla on ette nähtud Abaja tn. äärde, samuti hotelli teeninduspääsud Abaja tänavalt. Krundi Abaja tn. poolsesse külge tuleb rajada haljastus, et eraldada parklad ja transport maksimaalselt Abaja tänavaga piirnevast elutsoonist.

## **POS . 8, 9 PARGI TN. 12** (Kruntnr. 2005)

Maa suurus –  $9340 \text{ m}^2$

Maa omanik – Rein Tallermo

Sihtotstarve - ärimaa

Alale on planeeritud hotell (kohtade arv kokku ca 100), mille mahud on liigendatud, kuna hotell asub endiste mudaravilate maa-alal, lähemal pargile ja vanade kuurortehitiste piirkonnale. Korruselisus 1-2 korrust. Krundi täisehituse protsent ca 26 %.

Parklad Abaja tn. ääres, transpordipääsud Abaja tänavalt. Hotelli peapääsud jalakäigu tsoonist – Pargi tänavalt. Abaja tn. krundi piiri äärde haljastus, eraldamiseks parkla-ala.

## **POS . 10 PARGI TN. 10 , VESKI TN. 4**

Maa suurus ca  $0,32 + 0,15 = 0,47 \text{ ha}$

Maa omanik – riigimaa (Kuressaare linnale taotletav maa-ala)

Sihtotstarve - transpordimaa

Alale on planeeritud üldkasutatav parkla sõiduautodele ja turismibussidele. Pargi tn. äärde on ette nähtud turistide teenindav parkla abihoone-ootepaviljon (näit. tualettruumid, dusiruumid, infopunkt). Veski tn 4. (krundi pind  $1500 \text{ m}^2$ ) asuv elamu (kaks korterit) kuulub Marie Rappule ja kuulub seoses Veski tänava laiendamise ja parkla planeerimisega võõrandamisele.

## **POS. 11 PARGI TN. 8** (Kruntnr. 2334)

Maa suurus  $1997 \text{ m}^2$

Maa omanik – Pavo Palk

Sihtotstarve – ärimaa

Alale on planeeritud 1-2 korruseline hotell (ca 50 kohta), transpordipääsuga Veski tänavalt. Hotelli peapääsud jalakäijate tsooni – Pargi tn. poole. Krundi täisehituse protsent ca 18%.

**POS. 12 PARGI TN. 6** (Kruntnr. 2040)

Maa suurus – 575 m<sup>2</sup>  
Maa omanik – riigimaa  
Hoone omanik – AS Kurinvest  
Sihtotstarve – elamumaa

1-2 korruselise individuaalelamu, transpordipääsuga Veski tänavalt. Krundi täisehituse % ca 28 %.

**POS. 13 OLEMASOLEV TENNISEVÄLJAK**

Maa suurus ca 600 m<sup>2</sup>  
Omanik – Kuressaare linn  
Sihtotstarve – ärimaa

**POS. 14 LOSSIPARK 3** (Kruntnr. 2653)

Maa suurus – 305 m<sup>2</sup>  
Maa omanik - Tarvi Tõru  
Sihtotstarve – ärimaa  
Kitsendus – tagada vaba juurdepääs, mitte piirata krunti

Olemasolev puhkeala teenindusettevõtte, mis kuulub rekonstrueerimisele ja millele on planeeritud 1-korruselise juurdeehitus.

**POS. 15 LOSSIPARK 4** (Kruntnr. 1828) **KOHVIK “JOHN BULL”**

Maa suurus - 494 m<sup>2</sup>  
Maa omanik - Valdo Tõnissoo  
Sihtotstarve – ärimaa  
Kitsendus – tagada vaba juurdepääs, mitte piirata krunti

**POS. 16 LOSSIPARK 1** (Kruntnr. 2462) **KUURSAAL**

Maa suurus 1197 m<sup>2</sup>  
Maa omanik – STÜ 7/9 osa, Saare Maavalitsus 2/9 osa  
Sihtotstarve – ärimaa  
Kitsendus – tagada vaba juurdepääs, mitte piirata krunti

**POS. 17 KÕLAKODA**

Olemasolev Kuressaare linna rajatis munitsipaalmaal.

**POS. 18 PARGI TUALETTRUUMID**

Olemasolev ehitus munitsipaalmaal

**POS. 19 MÜÜGIKIOSK**

Olemasolev Kuressaare linna ehitus munitsipaalmaal.

**POS. 20 LOSSI 27** (Kruntnr. 2146) **HOTELL “LOSSI”**

Maa suurus 3043 m<sup>2</sup>  
Maa omanik – AS Herald Holding  
Sihtotstarve – ärimaa

**POS. 21 LOSSI 16** (Kruntnr. 2486) **JAHINDUSKLUBI HOONE**

Maa suurus - 1031 m<sup>2</sup>  
Maa omanik - Saarte Jahindusklubi  
Sihtotstarve - ärimaa

**POS . 22 ALLEE 8A** (Krunt nr. 2015) **OLEMASOLEV PARGIEHITIS**

Maa suurus - 374 m<sup>2</sup>

Maa omanik - AS EAST

Sihtotstarve - ärimaa

Kitsendus - tagada vaba juurdepääs, krunti mitte piirata

Olemasolev hoone rekonstrueeritakse kohvikuks.

**POS . 23 LOSSIHOOV 1** (Krunt nr. 2646) **KURESSAARE LINNUS**

Maa suurus - 64 560 m<sup>2</sup>

Maa omanik - Saaremaa Muuseum

Sihtotstarve - kaitsealune maa, millel majandustegevus on õigusaktidega keelatud

Kitsendus - tagada vaba juurdepääs

Alal asub Kuressaare linnus, linnuse abi – teenindushooned, lauluväljak. Kuressaare linnuse territooriumi kohta koostatakse eraldi detailplaneering.

Probleeme on tekitanud lauluväljaku **-POS. 24** - paiknemine ja asend linnuse territooriumil. Käesolev detailplaneering näeb ette lauluväljaku säilitamise territooriumil, pidades silmas nii traditsiooni järjepidevust kui ka sobivat ajaloolist miljööd, samuti kaitstust tuulte eest ja linnuse sisehoovi elu elavdamist. Lauluväljak vajab rekonstrueerimist ja seoses sellega tuleks kaaluda uut asendit linnuse, akustika ja õhtupäikese suhtes.

Linnuse territooriumi haljastamisel ja heakorrastamisel lähtuda Kuressaare lossipargi haljastuse ja heakorrastuse projektist (Kultuurimälestiste RPI 1983.a.)

Linnuse territooriumil võiks taastada võrk-, korvpallimängude väljaku. Linnuse vallikraavide projekt on koostatud 1989.a. ja ootab realiseerimist.

**POS . 25 VANA-ROOMASSAARE 1** (Krunt nr. 2436)

Maa suurus - 15 031 m<sup>2</sup>

Maa omanik - Maria Reinaru

Sihtotstarve - ärimaa

Perspektiivne krundi täisehituse protsent ca 20 %. Alale on planeeritud 2-korruselise taastusravikeskus – ehitusealuse pinnaga 1455 m<sup>2</sup>. Hoone jääb linnuse kaitsetsooni piiri. Kohtade arv 50.

**POS . 26 UUS-ROOMASSAARE 2** (Krundi nr. 2091)

Maa suurus - 4675 m<sup>2</sup>

Maa omanik - Maria Reinaru

Sihtotstarve - elamumaa

Täisehituse % on ca 10 %. Alale on planeeritud 1-2 korruselise individuaalelamu.

**POS . 27 ÜLDKASUTATAV PARKLA JA JÄÄTMEKÄITLUSVÄLJAK**

Maa suurus - ca 4500 m<sup>2</sup>

Maa omanik – Kuressaare linn

Sihtotstarve - transpordimaa

Alale on planeeritud üldkasutatav parkla sõiduautodele ja turismibussidele ning piirkonna jäätmekäitlusväljak. Alal on kõrghaljastus, mis valikuliselt max säilitada. Lisaks planeerida põõsahaljastust parkla eraldamiseks.

## **POS . 28, 29, 30, 31, 34 - SPORDIEHITISED**

Maa suurus - ca 7500 m<sup>2</sup>

Maa omanik – Kuressaare linn

Sihtotstarve – ärimaa, üldmaa

Staadioni tn. ja Tuule tn. vahelisele ala on reserveeritud spordiehitistele ja -rajatistele. Tuule tn. äärde on planeeritud väiksemamahulised spordiehitised, korruselisus 1-2 korrust. Ala täisehituse % ca 25 %. Ala keskosas on suuremamahuline spordihoone – korruselisus 1-2 korrust. Alale on ette nähtud üldkasutatav parkla pääsuga Tuule tänavalt. Reserveeritud on maa spordi harjutusväljakule. Staadioni tn. äärde on planeeritud tenniseväljakud koos teenindushoonega. Tenniseväljakutest mere poole on planeeritud minigolfväljak.

## **POS . 33 STAADIONI 2 (Kruntnr. 1785) OLEMASOLEV STAADION**

Maa suurus - 25 436 m<sup>2</sup>

Maa omanik - AS Sport

Sihtotstarve - üldmaa

Olemasolevale staadionile on planeeritud pikendus mere poole ca 50 m ulatuses. Staadioni merepoolsesse otsa on ette nähtud spordiotstarbelise hoone ehitus 1-2 korruse kõrguses, meretuulte kaitseks. Juurdeplaneeritud ala sisse jääb vana liivakell, mis tuleb säilitada ja sobivalt eksponeerida koos ümbruse heakorrastamisega.

## **POS . 35 STAADIONI 4 (Kruntnr. 2010) OLEMASOLEV HOTELL**

Maa suurus - 779 m<sup>2</sup>

Maa omanik - AS Herald Holding

Sihtotstarve - ärimaa

Olemasolevale hotellile on planeeritud põhjapoolne juurdeehitusvõimalus (ca 80 m<sup>2</sup>), et siduda hoonet olemasoleva hoone poole suunduva puudealleega, mis tuleb koos ümbrusega korrastada. Krundi suurenemine seoses juurdeehitusega ca 300 m<sup>2</sup>.

## **POS . 36 RANNAHOONE**

Maa suurus - ca 2400 m<sup>2</sup>

Maa omanik - Kuressaare linn

Sihtotstarve – ärimaa

Kitsendus – tagada vaba juurdepääs, krunti mitte piirata

Uus rannahoone on planeeritud staadioni poole suunduva tee äärde, merepoolele alale. Korruselisus 1-, osaliselt 2-korruseline. Rannahoonesse on ette nähtud rannatarvete laenutusruumid, tualetid, dushiruumid, esmatarbekaupade müügipunkt, rannakohvik (kohtade arv 50–70), värske joogivee võimalus väljaspool hoonet jm. Krundi täisehituse % ca 20 %. Hoonet teenindava transpordi juurdepääs toimub mööda pargiäärset jalakäigu- ja jalgrattateed kellaaegadel, mil piirkonnas ei liigu veel inimesi.

Rannahoone juurde tuleb ette näha lisatorn vetelpäästjatele.

## **POS . 37 RANNAPARK**

Maa suurus - ca 2,7 ha

Maa omanik - Kuressaare linn

Sihtotstarve – üldmaa

Rannapark on planeeritud Staadioni tn. ja rannahoonega piirneva tee vahelisele alale. Alale koostatakse detailplaneering heakorra, haljastuse, teede, rajakeste, mänguväljakute ja muude vaba aja veetmise võimalustega.

**POS . 38 LIIVARAND**

Maa suurus - ca 2,8 ha (koos murualaga, kuni teeni)

Maa omanik – Kuressaare linn

Sihtotstarve – üldmaa

Liivarannale paigutatavate väikevormide ja -rajatiste kohta koostatakse eraldi täpsustav detailplaneering.

**POS . 39 LASTEKOHVIK**

Maa suurus - ca 680 m<sup>2</sup>

Maa omanik – Kuressaare linn

Sihtotstarve – ärimaa

Kitsendus – tagada vaba juurdepääs, mitte piirata krunti

Planeeritud lastekohvik, ca 50 kohta, korruselisus 1,5-, osaliselt 2-korruseline. Krundi täisehituse protsent ca 28-30 %. Kohvik on planeeritud sajandialguse kohviku kohale.

**POS . 40 ÜLDKASUTATAV PARKLA**

Maa suurus - ca 1400 m<sup>2</sup>

Maa omanik – AS Kuressaare Jahisadam

Sihtotstarve – ärimaa

Kitsendus – maale tagada vaba juurdepääs, mitte piirata

Alale on planeeritud üldkasutatav, tasuline parkla sõiduautodele. Olemasolev sõidutee on nihutatud mere poole, et lastekohvikule jääks rahulikum tsoon. Parkla autokohad grupeerida, gruppide vahele ette näha haljastusribad.

**POS . 41 VÄIKEPAVILJONID**

Maa omanik – AS Kuressaare Jahisadam

Kitsendus – Kogu Tori abaja ranna-alale peab olema vaba juurdepääs

Tori abaja kirdekalda äärde ei ole planeeritud hooneid, et säilitada puhtana vaadet linnusele. Kalda-äärsele võiks istutada madala haljastuse gruppe, paigutada istepinke ja planeerida kaks iste-puhkepaviljoni kerg – väikeehitistena. Ala kohta koostatakse eraldi haljastuse-heakorra projekt.

**POS . 42 TORI JA UJULA ABAJA ÜHENDUSKANAL**

Ühenduskanal asub AS Kuressaare Jahisadama maal. Ühenduskanali rajamist on soovitanud kogenud meresõitjad, et soodustada veevahetust kahe abaja vahel. Kanali laius ca 6,0 m.

Kitsendus maaomanikule – kanal peab olema vaba juurdepääsuga.

**POS . 43 UJULA**

Maa omanik – AS Kuressaare Jahisadam

Sihtotstarve – üldmaa

Kitsendus – tagada vaba pääs, mitte piirata ala.



Uus ujula on planeeritud endise ujula kohale. Planeeritud on vaba ujumisala ja 50m pikkune radadega ujula suviste võistluste pidamiseks. Ujula teenindusruumid on planeeritud kõrval asuvasse hoonesse.

#### **POS . 44 KOHVIK, VETELPÄÄSTEJAAM, UJULA ABIRUUMID**

Maa omanik - AS Kuressaare Jahisadam

Sihtotstarve – ärimaa , üldmaa

Kitsendus - tagada vaba juurdepääs, mitte piirata ala

Raiekivi säärele on planeeritud kuni 2-korruseline hoone, millesse on ette nähtud ca 70-kohaline kohvik, vetelpäästejaam torniga, ujula abiruumid ja sõudepaatide ning vesijalgrataste laenutus. Vetelpäästejaama kõrvale tuleb ette näha vetelpäästekaatri ja eraldi vesijalgrataste seisukoht. Transpordi juurdepääs Raiekivi säärele on ainult teenindusmasinatele mööda jalkäijate- ja jalgrattateed, mis algab lastekohviku juures asuvast parklast (pos. 40). Väljaspool suvist hooaega võib võimaldada sõidu ujula juurde talisuplejatele.

Kohviku osa tuleks projekteerida osaliselt vee kohale, kust on suurepärased vaated nii linnusele kui ka merele.

#### **POS . 45 SÕUDEPAATIDE SADAM**

Maa omanik – AS Kuressaare Jahisadam

Sihtotstarve - ärimaa

Kitsendus - tagada vaba juurdepääs, mitte piirata ala

Sõudepaatide sadam on planeeritud varem paadisadamana kasutatud asukohale. Paatidel on võimalus sõita vaikselt Tori abajas või väljuda lainemurdjate vahelt merele. Paatide laenutus ja muud hoiu-, abiruumid planeeritakse vetelpäästejaama hoonesse.

#### **POS . 46 REISILAEVA SADAM**

Maa omanik – AS Kuressaare Jahisadam

Sihtotstarve – ärimaa

Kitsendus – tagada vaba pääs, mitte piirata ala

Idapoolse rekonstrueeritava ja pikendatava lainemurdja äärde, Tori abaja poole on planeeritud väikereisilaeva sadam. Reisilaev võiks teha soovijatele lõbusõite merel .

#### **POS . 47 JÄÄTMEKÄITLUSVÄLJAKUD**

Erinevate jäätmete (klaas, ohtlikud jäätmed jne.) kogumise väljakud on ette nähtud kahele üldkasutatavale parklale – Abaja tn. äärde ja Staadioni tn. äärde.

#### **POS . 48 JAANITULEPEO PLATS**

Maa omanik – Kuressaare linn

Sihtotstarve – üldmaa

Staadioni taga asuvalle Weise heinamaale on planeeritud linna jaanitule-peo ala, kuna ala on lage – kaunite vaadetega merele ja päikeseloojangule ning Saaremaale iseloomuliku rannikuala taimestikuga , kust ei puudu kadakad ja orhideelised.

## **AS KURESSAARE JAHISADAMA MAA-ALAST**

AS Kuressaare Jahisadama territooriumi suurus on ca 6,3 ha. Alal on erinevaid hooneid ja rajatisi, milledele on määratud soovituslikud krundi suurused ja sihtotstarbed. AS Kuressaare Jahisadama territooriumil asuvad :

- POS .2 Jahisadamale reserveeritud alad
- POS. 3 Eramute ala
- POS. 4 Kalasadam, kalaturg
- POS. 40 Tasuline parkla
- POS. 42 Abajate ühenduskanal
- POS. 43 Ujula
- POS. 44 Kohviku, vetelpäästejaama, ujula abiruumide hoone
- POS. 45 Sõudepaatide laenutus
- POS .46 Väikereisilaeva sadam

Kogu AS Kuressaare Jahisadama territooriumil tuleb tagada vaba pääs kõigile, v.a. eramute krundid.

Koostasid : L. Hansar  
Kuressaare linnaarhitekt  
T. Org  
Planeerimis- ja ehitusosakonna vanemarhitekt