

272-03  
I

**Ösel Plan**

Torni tn.7-3 Kuressaare  
Tel.25162088, fax 21081  
RETTER 10314484-0001

Tellija: AS Saare Kütus

Töö nr.17-03

**AIA TN. 59, KURESSAARE  
TANKLA JA AUTOSALONGI  
DETAILPLANEERING**

OÜ Ösel Plan vastutav arhitekt: Terje Truumaa

Vastutav insener: Raivo Kaseorg

aprill 2003.a.

PLANEERING KEHTESTATUD  
Kuressaare Linnavalitsuse korraldusega

Nr 380 "03" 06 2003

Koostas:

## PROJEKTI KOOSSEIS

### A. SELETUSKIRI

1. Üldosa.
2. Planeerimislahendus.
3. Andmed krundi kohta.

### B. JOONISED

DP1	Tugiplaan	M 1:500
DP2	Planeerimisjoonis	M 1:500

6

# KURESSAARE LINN, AIA TN. 59 DETAILPLANEERINGU

## SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA.

1.1 Planeeritav ala asub Kuressaares, Aia tn.59.

1.2 Detailplaneeringu algataja on AS saare Kütus.

1.3 Lähtematerjalid:

- Detailplaneeringu lähteülesanne
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas OÜ Geodeesiabüroo).
- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr.45 04.veebruar.2003a. detailplaneeringu algatamise kohta.
- AS Kuressaare Veevärgi seisukoht 21.04.2003 nr.1-8/289

1.4 Olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Kuressaare linna ettevõtlustsoonis ja haarab ligi 20000m<sup>2</sup>. Planeeritaval alal, Aia tn.59 asuvad AS Saare Kütuse konteinertankla ja müügihoone, välja renditud parkla osal kasutatud autode müügiplats. Suur osa kinnistust on piiratud aiaga, millest üks osa on tasuline parkla ja teine müügiplats. Krundil puudub kõrghaljastus.

1.5 Planeeringu eesmärk

Kinnistule hoonestustingimuste määramine tankla ja autosalongi ehitamiseks.

### PLANEERIMISLAHENDUS.

2.1 Kinnistu olemasolevad piirid ei muutu.

Kinnistu piirneb riigi vabamaaga Suure-Silla poolt küljest ning Kihelkonna mnt., Aia ja Suure-Silla tänavaga.

2.2 Hoonestus

Planeeritava ala teisaldatavad rajatised, konteiner tankla ja kasutatud autode müügiplatka, teisaldatakse kinnistult. Osa olemasolevast piirdeaaist lammutatakse. Planeeritava hoone kõrguseks Kihelkonna mnt. ääres on lubatud maksimaalselt kaks täiskorrust või kuni 9 meetrit.

2.3 Heakord ja haljastus

Praktiliselt kogu kinnistu haljastus ja heakord rajatakse uuesti, alles võivad jääda osaliselt muruplatsid, mis asuvad kõrgepingeliini all Aia tänava ääres ja

riigi vabamaaga piirneval alal, mis jäetakse esialgu planeeringuga kasutuseta. Suuremaid puid on istutada planeeritud salongi- ja tanklahoone ja parkla vahelistele haljasalale. Madalamad puud või põõsad on planeeritud Aia tänava poolsele haljasalale. Erinevate sihtotstarvetega alade vahele rajatakse piirded. Hoovi katteks kasutatakse osaliselt kivisillutist (kõnniteed) ja betooni (tanklaplats). Enamus sõidetavast osast on planeeritud asfalt kattega

#### 2.4 Liikluskorraldus

Kinnistule on planeeritud kolm juurdepääsu üks Aia tänavalt ja kaks Kihelkonna mnt.-lt. Autosalongi juurde on planeeritud 31 parkimiskohta. Planeeringuga on määratud ka parkimisala mahutavus üheksakümnele autole.

#### 2.4 Tehnovõrgud

Planeeritava hoone varustamiseks kommunikatsioonidega on kõik trassid peale soojatrassi olemas krundi piiravatel tänavatel. Soojatrassi lähim kaev asub Aia tänava 23 hoone ees.

### 3.ANDMED KRUNDI KOHTA

**Aia tn. 59**                      **krunt nr.2118**  
**Maa omanik:**                      **Aktsiaselts Saare Kütus**  
**Krundi pindala:**                      **12041 m<sup>2</sup>**

#### **Krundi ehitusõigus**

Krundi sihtotstarbed:                      tankla, parkimisrajatise ja mootorsõidukite remondi- ja hooldusmaa (LB/ LP/ LH) 30/ 50/ 20%

Lubatud ehitiste arv krundil:                      2

Krundi täisehituse:                      1600m<sup>2</sup> ehk 15%

Ehitise lubatud kõrgus:                      2 korrust või 9 meetrit

#### **Krundi kirjeldus**

Krunt asub Kuressaare üldplaneeringu järgsel ärimaal, Aia, Suure-Silla tänavate ja Kihelkonna mnt. vahel.

#### **Hoonestuse kirjeldus**

##### Olemasolev hoonestus:

Hoone Suure-Silla tänava ääres jääb parkimisala kasutusse. Teisaldatavad rajatised likvideeritakse.

##### Planeeritav hoonestus:

Kinnistule Aia tn. 59 on planeeritud tankla ja autosalongi hoone.

Ehitiste korruselisus:                      kuni 2 korrust või 9 meetrit

Ehituse katusekate:                      profiilplekk või rullmaterjalist

Ehitise välisviimistlus:                      klaas, metall ja betoon

Harjajoon: paralleelselt tänavaga  
Ehitusjoon: järgib olemasolevate hoonete kaugust tänavajoonest  
Tulepüsivusaste: tulekindel TP2

### **Liikluskorraldus ja teed**

Kinnistule pääs toimub sõidukitele ja jalakäiatele Aia tänavalt ja kihelkonna mnt.-lt. Krundi sisene liiklus vastavalt liiklusskeemile, ühe ja kahe suunaline. Parkimiskohti autosalongi juures 31 ja parkimisalal 90. Sõiduteed ja parklad kõvakattega (asfalt või kivisillutis), kõnniteed kõnniteekivist ja tankla platsid betoonist kattega. Tänavala planeeritud kõnni- ja jalgrattatee ning kiirendus-aeglustusrada ehitatakse teises järgus vastavalt liiklusohutuse vajadusele.

### **Heakord ja jäätmekäitlus**

Kõrghaljastust kasutatakse minimaalselt ja planeeritakse alles koos hoone arhitektuuriga. Madala põõsas ja muru haljastusega heakorrastatakse hoonest Aia tänava poole jääv kõrgepingeliini kaitsetsoon.

Hoovi katteks kasutada osaliselt kõnniteekivisillutist.

Prügikonteinerite asukohad lahendada uue hoone projektiga. Soovitatav asukoht vt. joonis DP-2.

### **Tehnovõrgud**

Krundi ümbritsevatel tänavatel on olemas side-, elektri-, vee- ja kanalisatsioonitrass, mis on ühendatud ka olemasoleva hoonega. Krundil on välja ehitatud sadeveetrass, millest osa likvideeritakse ja rajatakse uus osa vastavalt planeeringule ning varustatakse lokaalse õlipüüduriga. Võimalik soojatrassiga liitumiskoht asub Aia tn. 66 hoones. Detailplaneeringule on lisatud trassivaldajate tehnilised tingimused. Trassi ühendused lahendatakse hoonete projektidega.

Väline tulekustutusvesi Aia tänava hüdrandist.

Koostas:

