

286-03  
I

**EHALA IRIK**  
ARHITEKTIBÜROO



KOOSKÕLASTAN  
Nr. 1375 "10" hoo 2004 a.  
MUINSUSKAITSEAMET  
Saaremaa vaneminspektor  
LILIAN HANSAR

## Väike-Põllu 3 detailplaneering

Väike-Põllu tn 3  
KURESSAARE

DETAILPLANEERIMISPROJEKT

PLANEERING KEHTESTATUD

Kuressaare Linnavalitsuse korraldusega

TALLINN  
02.02.2004

Nr 334 "9" jemm 2004



FOTOK

## Kuressaare Linnavalitsus

### Korraldus


Kuressaare


9. juuni 2004 nr 334

Väike-Põllu tn 3  
detailplaneeringu kehtestamine

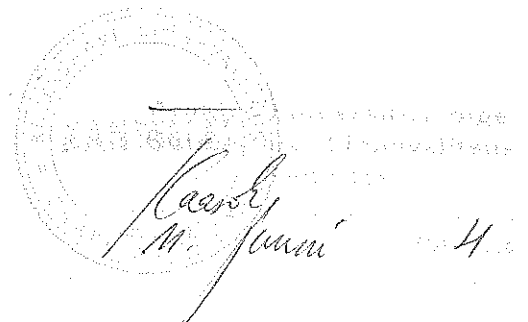
Võttes aluseks planeerimisseaduse § 24 lg 3, § 25 lg 4,5, § 26 ja ehitusseaduse § 13 ning Kuressaare linna ehitusmääruse § 4 lg 2 p 2

1. Kehtestada Väike-Põllu tn 3 detailplaneering.
2. Kuressaare Linnavalitsusel teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Meie Maa.
3. Detailplaneeringu toimik säilitatakse linnavalitsuse arhiivis.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest ja seda on võimalik vaidlustada vaide korras Kuressaare Linnavalitsuses (Tallinna tn 10 Kuressaare 93813) või Pärnu Halduskohtus (Rüütli tn 19 Pärnu 80011) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

  
Urmas Treiel  
Abilinnapea linnapea  
ülesannetes

  
Eero Lapp  
Linnasekretär

Saata:  
Arhitektuuriteenistus (4)  
Linna maanõunik R.Kalamees  
Algataja(2): Rein Aru  
Antti Aru  
Garnisoni 14-2  
93812 Kuressaare





# Kuressaare Linnavalitsus

## Korraldus

Kuressaare

11. mai 2004 nr 259

Väike-Põllu tn 3 detailplaneeringu  
vastuvõtmine ja avalikustamine

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 18 , § 19, § 20, § 21 ning Kuressaare linna  
ehitusmääruse § 4 lg 2 p 1, 2, 3, § 6 lg 1, § 7

1. Võtta vastu Väike-Põllu tn 3 detailplaneering ja korraldada selle avalik  
väljapanek 19.05.-02.06.2004.a.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest .

Urmas Treiel  
Abilinnapea linnapea  
Ülesannetes

Eero Lapp  
Linnasekretär

Saata: 1.Kantselei (2)  
2. Arhitektuuriteenistus (2)

17 05

Registreeringu number EP10079920-0001

Töö: **Nr. 2403DP**  
Tellija: **Rein Aru**  
Omanik: **Rein Aru**

**Väike-Põllu tn 3,  
Kuressaare,  
Saare maakond**

**DETAILPLANEERING**

Arhitektibüroo EHALA & IRIK juhataja



P. EHALA

02.02.2004

## PROJEKTI KOOSSEIS

ARHITEKTUURNE OSA

Arhitektibüroo Ehala & Irik OÜ

### KAUSTA KOOSSEIS

#### 1. SELETUSKIRI

- Üldosa
  - Lähteandmed
  - Projekti üldeesmärgid
- Olemasolev olukord
  - Asukoht, asendiplaan
  - Hoonestus
  - Tehnovõrgud
  - Liikluskorraldus
- Planeerimislahendus
  - Planeeritava ala kruntimine
  - Hoonestuskava
  - Arhitektuurinõuded
  - Kitsendused ja servituutide vajadus
  - Heakorrastus ja haljastus
  - Tuleohutusabinõud
  - Liikluskorraldus
- Insenervõrkude lahendus
  - Veevarustus ja kanalisatsioon
  - Elektri- ja sidevarustus

#### 2. JOONISED

Nr.	JOON.	JOONIS	MÕÖT	KUUP.
1.	1	SITUATSIOONISKEEM		02.02.2004
2.	2	TUGIPLAAN	1:500	02.02.2004
3.	3	PÕHIJONIS	1:500	02.02.2004
4.	4	TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN	1:500	02.02.2004

## SELETUSKIRI

### I ÜLDOSA

Käesolev detailplaneering on koostatud Kuressaares Väike-Põllu tn 3 kinnistule. Planeeringu tellijaks on kinnistu omanik Rein Aru. Detailplaneerimisprojekt on koostatud vastavalt Kuressaare Linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakonna poolt väljastatud lähteseisukohtadele.

### LÄHTEANDMED

Projekti koostamisel on kasutatud Geodeesibüroo poolt koostatud topo-geodeetilist alusplaani koos tehnovõrkudega (18.10.2003.a töö nr G-232-03).

Detailplaneerimise projektis on arvestatud järgmiste varem koostatud dokumentidega:

- Kuressaare linna üldplaneering 2010;
- Kuressaare vanalinna detailplaneering.

### PROJEKTI ÜLDEESMÄRGID

- hoonestustingimuste väljatöötamine;
- piirangute määramine kinnistule;
- kinnistu ühendamine insenerivõrkudega;
- liikluskorralduse ja parkimise lahendamine;
- heakorrastuse ja haljastuse lahendamine.

## II OLEMASOLEV OLUKORD

### ASUKOHT

Planeeritav 655m<sup>2</sup> suurune kinnistu paikneb Kuressaares Vanalinna muinsuskaitseala kaitse-vööndis. Planeeritav kinnistu jääb pikiküljega Väike-Põllu tänava äärde. Olemasoleva krundi andmed on toodud tabelis OLEMASOLEVATE KRUNTIDE NÄITAJAD (joonis nr 2).

### ASENDIPLAAN

Planeeritav ala on trapetsi kujuline, tasase reljeefiga, väikese langusega lõunakaare suunas – Suur-Sadama ja Väike-Põllu tänavate ristmiku suunas.

### HOONESTUS

Krundi kirdeküljel asub amortiseerunud puukuur. Kunagine elamu krundi lõunanurgas on hilja-aegu lammutatud, hoone oli amortiseerunud.

### TEHNOVÕRGUD

Ühendused puuduvad.

### LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääs käsitletavale kinnistule on Väike-Põllu tänavalt, mis on täna kruusakattega.

### III PLANEERIMISLAHENDUS

#### PLANEERITAVA ALA KRUNTIMINE

Olemasoleva kinnistu piirid ja sihtotstarve jäävad muutmata.

#### HOONESTUSKAVA

Olemasolev kuur on ette nähtud lammutada, sest jääb ehituskeelualasse ja on amortiseerunud.

Kinnistule on määratud ehituskeeluala vastavalt tuleohutuskujadele – vähemalt 5 m kõikidest krundipiiridest. Tänavaaäres kehtib kohustuslik ehitusjoon krundi piiril.

Hoonete suurimaks kõrguseks (harja kõrgus) on näidatud 9m, suurimaks korruselisuseks 2 (kaasaarvatud katusekorrus). Hoonete räästa kõrgus on ette nähtud rajada vahemikus 3,5 kuni 4,0 m. Planeeritavad hooned kuuluvad TP 3 tulepüsivusklassi.

Andmed kruntide ehitusõiguse kohta vt tabel PLANEERINGUALA KRUNTIDE NÄITAJAD (joo-nisel nr 3).

#### ARHITEKTUURINÕUDED

Väikeelamu projekteerimisel arvestada ümbritseva Kuressaare vanalinnale omase miljööväärtusliku keskkonnaga. Vanalinnas paiknevad enamus maju pikikülje ja fassaadiga tänavajoonel. Ehitiste nihutamine tänavajoonest eemale lõhub vanalinna hoonestusviisi. Tänavafassaadi rütm on tänavati erinev. Kesklinna majad on üksteisega kokku ehitatud, äärealadel ühendab neid paekiviaed, puitlinnajagudes puitlippaed. Kuressaares ei ole tänavaid ääristav hoonestus ühtselt väljakujunenud kõrgusega. Tänavafassaadi rütm vaheldub, kõrvuti paiknevad valdavalt ühe- ja kahekordsed majad. Piirkonnale on tüüpilised tihedast laudisest tarad.

Tavapärane Kuressaare vanalinna maja on lihtsa riskülikukujulise põhiplaani, kõrge viilvõi kelpkatusega, mõjub raskepäraselt, meenutades rehielamut. Sümmeetriliselt lahendatud fassaadid on kujundatud lakooniliselt. Puitehitisi iseloomustab intiimsus ja detailirohkus.

Sellest lähtuvalt on planeeritud hoonete maksimaalseks lubatud kõrguseks 9 m, katusekaldeks 20 – 38°. Katuste harja suund on paralleelne või risti tänavaga.

Hoonete välisviimistluses kasutada naturaalseid materjale ja Kuressaarele omaseid arhitektuuridetaile, nt lai rõhtlaudis, rõhutatud akna- ja uksepiirdelauad, dolomiitsokkel, valtsplekk-katus.

Kinnistut piirav aed rajada piki krundi piiri. Piirdeks on tihe puitlippaed, suurimaks kõrguseks 1,2 m.

#### KITSENDUSED JA SERVITUUTIDE VAJADUS

Planeeritaval alal puudub vajadus servituutide seadmiseks.

#### HEAKORRASTUS JA HALJASTUS

Kinnistul on ette nähtud koht olmeprügi konteinerile, mis on paigutatud sissesõidutee äärde. Soovituslikult tuleks prügi konteinerite paik ehitada piirdega, mille värav oleks vajaduse korral lukustatav. Krundi valdaja peab tagama regulaarse prügi äraveo.

Elamukrundile paigaldada praeguse amortiseerunud piirde asemele uus piire, mille joonised eelnevalt kooskõlastada linnaarhitektiga.

Vanalinna haljastus on kujunenud loomulikult. Põlispuid ja põõsad kasvavad kruntide sees, aedade taga. Tänavapiirile, hävinenud hoonete asemele vabalt kasvanud puud-põõsad ei tohiks olla vana linnaehitusmiljöõ taastamisel takistuseks! Kruntidel paiknev kõrghaljastus on linnale romantiliseks taustaks. Sellest lähtuvalt võiks istutada krundile hajutatult üksikuid vilja- ja ilu-puid.

#### TULEOHUTUSABINÕUD

Detailplaneerimisprojektis on krundile kantud võimalik ehitusala, mis arvestab hoonete ehitami-se tulepüsivatena. Krundipiire ümbritseb 5 m laiune ehituskeeluala. Planeeritavate hoonete lu-batud tuleohutusklass on TP 2. *(Held Kaurik)*

Väline tuletõrjevesi saadakse lähimast tänavale rajatud tuletõrje-hüdrantkaevust. Tuletõrjetehnika juurdepääs hoonetele on tagatud vähemalt kahest küljest.

#### LIIKLUSKORRALDUS

Autotranspordiga ligipääs krundile on Väike-Põllu tänavalt. Parkimine lahendada omal krundil; vähim parkimiskohtade arv on 2.

### IV INSENERVÕRKUDE LAHENDUS

#### VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Krunt varustatakse veega Väike-Põllu tn E110 veeühistorustikust. Väline tulekustutus vesi 10 l/s saadakse lähimast hüdrandist.

Krundid kanaliseeritakse Väike-Põllu tn E150 reovee ühisorustikku. Kvartali sajuveed hajutatakse loomuliku languse suunas.

#### ELEKTRI- JA SIDEVARUSTUS

Elamu varustatakse elektrienergiaga 10/0,4 kV madalpingekaabli kaudu.

02.02.2004

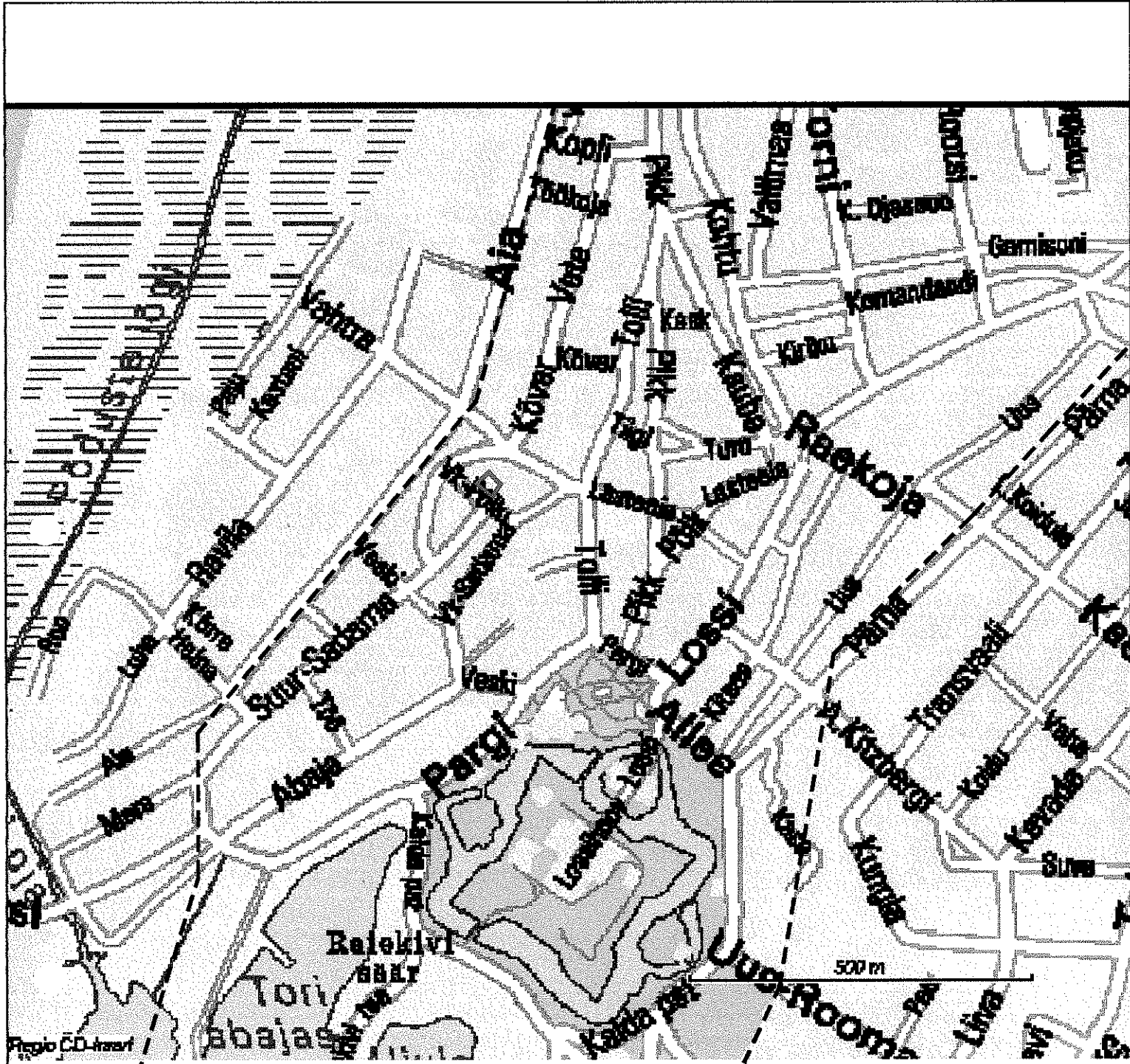
SELETUSKIRJA KOOSTAS ARH. KALLI METSPALU

OMANIK



REIN ARU





TINGMÄRGID

- MUINSUSKAITSEALA KAITSEVÕONDI PIIR
- PLANEERITAVA ALA PIIR

Objekt						Väike-Põllu 3 detailplaneering											
Address						Väike-Põllu tn 3, Kuressaare, Saare maakond											
Staad.		Töö nr.		Tellija		Staad.		Töö nr.		Tellija							
Detailplan.		2403DP		Rein Aru													
Kuup.		Rev. kuup.		Proj.		Joonest.		Kontr.									
02.02.2004				K. Metspalu		K. Metspalu		P. Ehala									
<b>EHALA IRIK</b> ARHITEKTIBÜROO						Joonis						SITUATSIONISKEEM					
						ACAD: \ ACAD											
10134 TALLINN, TATARI 54						Joonise nr.						1					
TEL 646 1136 FAX 646 1137						Rev.						Mööst					
REG.10079920 LITSENTS EE-3600/782/1967																	