

31-98. I<sup>A</sup>  
ORIGINAL PLAN.

**KURESSAARES , TALLINNA tn. 30 , TALLINNA tn. 28  
JA AUTOBUSSIJAAAMA VAHELISE ALA**

**DETAILPLANEERIMISPROJEKT**

KOOSKÖLASTAN  
30. 12. 97  
EELI KÜLDEKÄRVA  
PLANEERING

№ 2190

*Arh. H. Toss*



**KURESSAARE LINNAVALITSUSE PLANEERIMIS- JA EHTUSOSAKOND**

Planeeringu koostaja T. Org Kuressaare Linnaval.plan.ehitusosak. arhitekt  
Liikluse planeeringu teostaja : I.Himmist OÜ Klotoid projektijuht

Detsember , 1997.a.

8

**Kuressaares , Tallinna tn. 30 , Tallinna tn.28 ja autobussijaama  
vahelise ala detailplaneerimisprojekti**

**SELETUSKIRI**

Käesoleva detailplaneerimisprojekti koostamise aluseks on:

1. Eesti Elektrivõrkude Ehituse AS tellimiskiri nr. 01 – 3/176 (152-6) 13.nov.1997.a.
2. Kuressaare vanalinna detailplaneerimisprojekt KRPI 1982.a.

Detailplaneeringu eesmärk:

1. Teenindusmaa määramine Tallinna tn. 30 hoonetele
2. Perspektiivsete ehitusvõimaluste määramine planeeringualal.
3. Liikluse ja parklate lahendamine Tallinna tn.30 , Tallinna tn.28 ja autobussijaama vahelisel alal tagades autobussijaamale avaliku kasutusega parklakohti.

Detailplaneeringu lähte-eelduseks oli Tallinna tn.30 eraldiseisva omavolilise laohoone lammutamisele määramine , mis võimaldas optimaalselt lahendada praegu kaootiliselt mõjuva ala liikluskorralduse ja parkimise. Lahendusest tulenevalt muutusid kõigi kruntide suurused , mis täpsustuvad kruntide uute mõõdistustega.

Alale on määratud uued ehitusvõimalused , jalakäijate teed , haljastus , jäätmekäitlusväljak.

Planeeringualal on kokku 49 parkimiskohta.

Planeeringualal on kokku ehitusalust pinda: olemasolevat – 2012 m<sup>2</sup>  
planeeritud - 265 m<sup>2</sup>

Koostas:  F.Org  
Kuressaare Linnavalits. plan.ehitusosak.arhitekt

## Tallinna tn. 30

Valdaja : Eesti Elektrivõrkude Ehituse AS  
EE 0001 Tallinn , Hermanni 8a

Krundi pind: esialgne - 2643 m<sup>2</sup>  
planeeritud - ca 2495 m<sup>2</sup> (täpne krundi pind selgub pärast krundi uut mõõdistamist)

### KRUNDI EHITUSÕIGUS :

1. Krundi kasutamise sihtotstarve - ärimaa
2. Lubatud ehitiste arv krundil - 1
3. Ehitiste suurim eh.alune pind :  
olemasolev ca 672 m<sup>2</sup>  
planeeritud ca 95 m<sup>2</sup>
4. Ehitiste lubatud kõrgus - max 2 korrust

Tallinna 30 hoovis asuv eraldiseisev laohoone kuulub lammutamisele kui omavoliline , miljöösse mittesobiv ja autobussijaama funktsioneerimist segav hoone.

Tallinna 30 põhihoonele on planeeritud juurde-ja pealeehitused, nii et kogu hoone on lõppkokkuvõttes kahekorruseline. Hoone ei kujuta endast arhitektuurset väärtust muinsuskaitse seisukohalt , seetõttu võib hoone rekonstrueerimisel lähtuda kaasaegsest arhitektuurikeelest , pidades siiski silmas hoone asumist Kuressaare muinsuskaitse ala tsoonis , mis eeldab teatud kooskõla vana ja uue vahel.

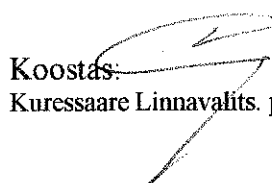
Krundile sisse- ja väljasõit toimub Tallinna tänavalt. Tuletõrje jaoks on jäetud pääs ka Pihtla tee suunas , mille võib tavaolukorras sulgeda näit. teisaldatevate haljaskastidega.

Krundile on planeeritud 17- kohaline parkla ( Eesti Linnatänavate projekteerimismääruste alusel vajab planeeritud hoone 19 parklakohta .Arvestuse aluseks on võetud hoone paiknemine linna vahevööndis ja et tegemist on suure külastajate arvuga äri- ja büroopindadega.)

Vahetult hoone ääres on jalakäijate tsoon , mis on parklast eraldatud põõsashekiga. Jalakäijate tsooni ja sissesõidutee ühenduskoha kõrgus tuleb ühtlustada , et võimaldada kauba- autode juurdepääs hoonele jalakäijate tsoonis.

Tallinna 30 ja Tallinna 28 vahelisel haljasribal säiluvad olemasolevad puud ja on planeeritud istutada uut kõrghaljastust. Krundi piirile võib rajada ka madala piirde. Kivipiire on ette nähtud ka Tallinna tn. äärde hoonest kuni sissesõiduteeni, kuna vanalinna tänavafrondi seisukohast moodustab sissesõidutee liiga laia ava tänavafrondis.

Enne projekteerimist tellida linnavalitsusest täpsustavad projekteerimistingimused.

Koostas:  T.Org  
Kuressaare Linnavalits. plan.ehitusosak.arhitekt

## Tallinna tn. 28

Valdaja: Kuressaare linn

Krundi pind: olemasolev - 1512 m<sup>2</sup>  
planeeritud - ca 1014 m<sup>2</sup> (krundi täpne suurus selgub pärast krundi uut  
möödistamist)

### KRUNDI EHITUSÕIGUS:

1. Krundi kasutamise sihtotstarve - ärimaa
2. Lubatud ehitiste arv krundil - 1
3. Ehitiste suurim ehitusalune pind - ca 170 m<sup>2</sup>
4. Ehitiste lubatud kõrgus - max 2 korrust

Tallinna tn. 28 krundile on planeeritud Tallinna tn. äärde uus kahekorruseline hoone. Hoone projekteerimisel võib lähtuda kaasaegsest arhitektuurikeelest, pidades silmas hoone paiknemist Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala tsoonis, mis eeldab teatud kooskõla vana ja uue vahel.

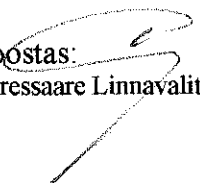
Krundile sisse- ja väljasõit on ette nähtud Pihla teelt. Krundile on planeeritud 14 parkla-kohta.

Kõrghaljastus säilib. Lisaks on planeeritud ilupõõsaid haljasribadele.

Tallinna tn. äärsele krundipiirile on ette nähtud kivipiire.

Krunti läbib kirdepiiri ääres kõnnitee, mis on avaliku kasutusega ühendamiseks autobussi-jaama Tallinna tn. suunaga.

Enne projekteerimist tellida linnavalitsusest täpsustavad projekteerimistingimused.

Koostas:  T.Org  
Kuressaare Linnavalits.plan.ehitusosak.arhitekt

## Pihla tee 2 - autobussijaam

Valdaja: ME Kuressaare Autobussijaam

Krundi pind: esialgne - 6920 m<sup>2</sup>  
planeeritud - ca 7208 m<sup>2</sup> (krundi täpne suurus selgub pärast krundi uut mõõdistamist).

### KRUNDI EHITUSÕIGUS:

- |                                      |                 |   |                     |
|--------------------------------------|-----------------|---|---------------------|
| 1. Krundi kasutamise sihtotstarve :  | äriramaa        | - | 40 %                |
|                                      | transpordiramaa | - | 60 %                |
| 2. Lubatud ehitiste arv krundil :    | olemasolev      | - | 1                   |
| 3. Ehitiste suurim ehitusalune pind: | olemasolev      | - | 1340 m <sup>2</sup> |
| 4. Ehitiste lubatud kõrgus:          | olemasolev      | - | 1                   |

Autobussijaama planeering põhiosas säilib. Autobussijaama loodepoolse piiriäärde on planeeritud 18 – kohaline parkla (Tallinna tn. 30 lammutatava hoone asemele). Sisse- ja väljasõit parklasse toimub Pihla teelt. Krundile, Tallinna tn. 26 piiriäärde on ette nähtud jäätmekäitlusväljak 4-5 kontaineriga, millede all on kallaksillutis autode juurdepääsuks.

Olemasolev muldkeha autobussijaama kõõgibloki kaubajuurdeveoks on ette nähtud likvideerida ja asendada väiksema ning kaasaegsema lahendusega.

Autobussijaama ja parkla vahele – hoonega piirnevalt on ette nähtud kõnnitee, mis ühendab bussiooteplatvormi Pihla teega.

Avaliku kasutusega kõnnitee on ette nähtud bussijaamast ka Tallinna tn. suunas üle Tallinna tn. 28 krundi.

Pihla teelt rajatava sissesõidu tõttu tuleb nihutada Pihla teel asuvat bussipeatust (vt. leht 2).

Koostas:  T. Org  
Kuressaare Linnaval. plan. ehitusosak. arhitekt

## Pihtla tee 2b

Valdaja : AS Saare Kinnisvara

Krundi pind: esialgne - 533 m<sup>2</sup>  
planeeritud - ca 480 m<sup>2</sup> ( krundi täpne suurus selgub pärast krundi uut  
möödistust ).

Käesolev planeering ei hõlma Pihtla tee 2b krundi , kuid tulenevalt planeeringust , muutub Pihtla tee 2b krundi suurus.

Tallinna tn.30 , Tallinna tn.28 ja autobussijaama vahelisele alale on planeeritud uus sissesõit Pihtla teelt. Seoses uue sissesõiduteega tuleb laiendada ühe sõidurea võrra Pihtla teed sissesõidutee kohalt. Selle tõttu väheneb Pihtla 2b krundi pind ca 53 m<sup>2</sup> võrra.

Koostas:  T.Org  
Kuressaare Linnavalits.plan.ehitusosak.arhitekt