



PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD:

Planeeritud maa-ala suurus: 8,1 ha  
 sh krunditud maa-ala 70383 m<sup>2</sup>  
 Kavandatud krundide arv: 24  
 Keskmine hoonestustihedus: 0,6  
 Kavandatud korterite arv: 309  
 Parkimiskohtade arv (norm/plan): 445/475

KRUNDITUD MAA BILANSS (katastriüksuse liike alusel):

Elumumaa (E): 59% (41 632 m<sup>2</sup>)  
 Ärimaa (Ä): 11% (7 850 m<sup>2</sup>)  
 Transpordimaa (L): 26% (18 022 m<sup>2</sup>)  
 Üldkasutatav maa (Üm): 4% (2 634 m<sup>2</sup>)

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS, ARHITEKTUURSED TINGIMUSED JA KITSENDUSED

KRUNDI ADRESSI ETTEPANEK	KRUNDI PLANEERITU SUURUS, m <sup>2</sup>	MAA SIHTSTARVE JA SELLE OSAKAALU X KATASTRILIKUS E LIIKIDE KAUDU	KRUNDI KASUTAMISE OTSTARVE JA SELLE OSAKAALU X DETAILPLANEER INGU LIIKIDE KAUDU	EHITUSAL NE PIND, m <sup>2</sup>	MAKSIMAAL NE BRUTOPIND, m <sup>2</sup>	HOONETE ARV/ KRUNDIL	SUURIM LUBATUD HOONETE KÕRGUS, m	KAVANDAT UD KORTERITE ARV KRUNDIL	KAVANDAT UD PARKIMIS KOHTADE ARV KRUNDIL	HOONESTUS - TIHEDUS (brutopind / krunni pind)	MINIMAAL NE TULE- POSIVUSE ASTE	TÄISEHITU SE %	ARHITEKTUURSED TINGIMUSED	KITSENDUSED, SERVITUUDE SEADMISE VAJADUS
Madruuse tee	4467	100% L	100% LK	0	0	0	0	0	0	0.0	-	0.00	-	kvalkuit kasutatav tee (rannapromenaad). Kallasrada on 10 m keskmise veeväljavoolu piirjoonest. Ehituskeeluvöönd on 10 m ja veekaitsevöönd on 20 m tavalisest veeväljavoolu piirist.
Pootsmari tn	1275	100% A	100% AK	400	400	1	1 / 6 m	0	0	0.3	TP-2	0.31	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et nad asuksid põhiliselt hoonestusalas. Luba on olemas 3 korruse. Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et nad asuksid põhiliselt hoonestusalas. Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et nad asuksid põhiliselt hoonestusalas. Luba on olemas 3 korruse. Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Pootsmari tn 3	4076	100% E	100% EK	1100	2200	3	2 / 8 m	31	31	0.5	TP-2	0.27	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et nad asuksid põhiliselt hoonestusalas. Luba on olemas 3 korruse. Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et nad asuksid põhiliselt hoonestusalas. Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et nad asuksid põhiliselt hoonestusalas. Luba on olemas 3 korruse. Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Pootsmari tn 5	4925	100% E	100% EK	1300	3250	3	3 / 12 m	46	46	0.7	TP-1	0.26	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et nad asuksid põhiliselt hoonestusalas. Luba on olemas 3 korruse. Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Pootsmari tn 9	6058	100% E	100% EK	2785	7000	5	3 / 12 m	100	98	1.2	TP-1	0.46	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et nad asuksid põhiliselt hoonestusalas. Luba on olemas 3 korruse. Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Pootsmari tn 4	4827	100% E	100% EK	1650	6000	4	4 / 16 m	85	84	1.2	TP-1	0.34	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Pootsmari tn 8	6575	100% A	100% AK	3300	10500	3	5 / 17 m	0	106	1.6	TP-1	0.50	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Pootsmari tn 11	4826	100% E	100% ER	1500	3000	2	2 / 8 m	18	26	0.6	TP-2	0.31	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Pootsmari tn 13	4694	100% E	100% ER	1400	2800	2	2 / 8 m	18	26	0.6	TP-2	0.30	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Junga tn 2	1221	100% E	100% EP	300	600	2	2 / 8 m	1	2	0.0	TP-3	0.00	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Junga tn 4	1227	100% E	100% EP	300	600	2	2 / 8 m	1	2	0.5	TP-3	0.24	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Junga tn 6	1050	100% E	100% EP	300	600	2	2 / 8 m	1	2	0.5	TP-3	0.29	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Junga tn 8	1050	100% E	100% EP	300	600	2	2 / 8 m	1	2	0.5	TP-3	0.29	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Junga tn 10	1225	100% E	100% EP	300	600	2	2 / 8 m	1	2	0.5	TP-3	0.24	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Junga tn 12	1224	100% E	100% EP	300	600	2	2 / 8 m	1	2	0.5	TP-3	0.25	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Junga tn 14	1051	100% E	100% EP	300	600	2	2 / 8 m	1	2	0.6	TP-3	0.29	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Junga tn 16	1050	100% E	100% EP	300	600	2	2 / 8 m	1	2	0.6	TP-3	0.00	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Junga tn 18	1400	100% E	100% EP	300	600	2	2 / 8 m	1	2	0.4	TP-3	0.21	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Junga tn 20	1725	100% E	100% EP	300	600	4	2 / 10 m	0	2	0.0	TP-3	0.00	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Pootsmari tn 7	2634	100% Üm	100% HP	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Pootsmari tn 11	2667	100% L	100% LT	0	0	0	0	0	0	0.4	-	-	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Pootsmari tn 12	3585	100% L	100% LT	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Pootsmari tn 13	3644	100% L	100% LT	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.
Junga tänav	3907	100% L	100% LT	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	hoonete paigutamisel on kohustuslik arvestada linnuse vaatekoridoriga (vt joonis 4). Parkimiskohad tuleb krunnile paigutada nii, et need ei jääks ossi vaatekoridori või muudmoodi tugevalt eenduvalt.

**LEPPEMÄRGID:**

- PLANEERINGU ALA PIIR
- KATASTRILIKU PIIR
- KURESSAARE LAHE HOIUALA
- KURESSAARE VANALINNA MUINSKAITSEALA KAITSEVÖÖND
- OLEMASOLEV JUURDEPÄÄS PLANEERINGUALALE
- OLEMASOLEVA KINNISASJA INFO (nimetus, kü tunnus, sihtotstarve, pindala)
- EHITIS PLANEERINGUALAL
- EHITIS NAABERKINNISTUL
- ASFALTKATTEGA TEE/TÄNAV
- OLEMASOLEV KERGLIIKLUSTEE
- SILD
- DETAILPLANEERINGU JÄRGNE VEEKAITSEVÖÖNDI PIIR
- DETAILPLANEERINGU JÄRGNE EHITUSKEELUVÖÖNDI PIIR
- RANNA JA KALDA KALLASRAIDA (10 m mere rannal ja 4 m jõe kaldal)
- MERERANNA KINDLUSTUSRAJATIS
- JÕEKALDA KINDLUSTUSRAJATIS
- PLANEERITUD MUUL
- KRUNDI PIIR I ETAPP
- KRUNDILE JUURDEPÄÄS (vt märkus 12)
- HOONESTUSALA
- HOONE TULEMÜÜRI ASUKOHT
- PLANEERITUD ASFALTKATTEGA SÕIDUTE
- JALAKÄIJATE TEE (vt märkus 12)
- JALGTEE TÄPNE ASUKOHT MÄÄRATAKSE EHITUSPROJEKTIGA
- LKVIDEERITAV OBJEKT
- MÄNGUVÄLJAKU ORIENTEERUV ASUKOHT (vt märkus 11)
- SÄILITATAV PUU
- KOHUSTUSLIKU PUUDERIVI ASUKOHT, PLANEERITUD POOPUUL
- PLANEERITUD HÖBEREMMELGAS
- PLANEERITUD RABEREMMELGAS "BULLATA"
- PARKIMISKOHTADE ARV KRUNDIL
- ÜKSIKELAMU MAA (kataster - elumumaa)
- KORTERELAMU MAA (kataster - elumumaa)
- KAUBANDUS- TOITLUSTUS- JA TEENINDUSHOONE MAA (kataster - ärimaa)
- LT TEE JA TÄNAVA MAA (kataster - transpordimaa)
- HALJASALA MAA (kataster - üldkasutatav maa)
- SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA PLANEERITAVATELE TEHNORÜKKELE JA RAJATISTELE

MÄRKUSED:

- Aluskaardina on kasutatud OÜ HADWEST maamõõdubüroo (litsents 379 MA, 520 MA-K) 22.05.10 geodeetilist moodustust, töö nr T-10-084.
- Lootsi tn 19 ja Lootsi tn 21 osas on kasutatud OÜ HADWEST maamõõdubüroo 26.06.06 geodeetilist moodustust, töö nr T-07-179.
- Koordinaadid on määratud L-Est 97 süsteemis. Kõrgused on määratud 1977.a Balti süsteemis.
- Piiride info on Kuressaare Linnavalitsuse andmebaasist seisuga 16.04.2012.
- Lootsi tn 19 hoone seisus asub töötav salvkaev.
- Kogu planeeritava maa-ala täidetakse absoluutkõrgusele 1.7 - 2.00. Hooneite 1. korruse pörandi ±0.00 = abs +3.00
- Kõikide kinnistute hooneite projekteerimisele eelneb arhitektuurikonkurs. Pereklaama kinnistutel korraldatakse kogu grupi ideekonkurss, mille põhjal valitakse üks arhitekt.
- Parkimiskohtade arvutuse aluseks on EVS Standard Linnatänavad, äärelinna normatiiv. Arvutuse aluseks on võetud põhimõte, et 60% korteritest on alla 3-toalised ja 40% on 3-toalised ja suuremad.
- Korterite arvu on lubatud suurendada, kui suurendatakse vastavalt ka parkimiskohtade arvu krunnil.
- Korterite keskmine suurus on 70 m<sup>2</sup> (netopind).
- Hoonealuse pinna koosseisu kuuluvad seinete ja katusega piiritletud kinnised hoonesead. Hoonealuse pinna hulka ei arvestata rõdu, terrasside jms väljaulatavate seineteta hoonesead pinda.
- Krunnile ja kallasrajale juurde pääsude ning mänguväljakute asukohad on orienteeruvad ja täpsustatakse hooneite projekteerimise käigus.
- Kõik info, mis on kajastatud väljaspool planeeringuala piiri on illustratiivne.
- Joonise värvid on valgus- ja niiskustundlikud.

KRUNDI EHITUSÕIGUSE TABEL:

krundi aadress	
krundi pindala (m <sup>2</sup> )	
krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikes	
suurim hooneite arv krunnil	suurim korruselisus
suurim hooneite alune pind	

AS Entec Eesti  
 Pärnu mnt 160J, 11317 Tallinn  
 Tel 617 7430, Fax 617 7431  
 entec@entec.ee  
 Litsents nr EE-4185  
 Reg nr. 10449959

Töö nimetus  
**Kuressaare linn, Lootsi tn 23, 25 ja 27 kinnistute detailplaneering**

Joonise nimetus  
**PLANEERINGU PÕHIJONIS II ETAPP**

Objekti aadress  
 Lootsi tn 23, 25 ja 27, Kuressaare linn

Töö nr: 900/10 | Staadium: DP | Joonise nr: 4 | Mõõtkava: 1:1000

Tellijä: **Tõnis Märand**  
 Projektant: **Elo Talvoja**  
 Arhitektiplaanija: **Elo Talvoja**

Koostamise kuupäev: 10.05.2012  
 Väljastamise kuupäev: 10.05.2012