

Tellija: Marriot OÜ  
Täitja: Klotoid OÜ  
Juhataja: Indrek Himmist .....  
Arhitekt: Terje Truumaa .....  
Koostas: Pille Hein .....

Kausta kooslus : lehti 7  
jooniseid 3

**Klotoid OÜ:**

Tel 453 3723

GSM 508 4489

Faks 453 3695

E-mail [klotoid@sarma.ee](mailto:klotoid@sarma.ee)

Pikk 23

93812 Kuressaare

Reg kood 10207096

SISUKORD	lk. nr.
OTSUSED	
KOOSKÕLASTUSED	
SELETUSKIRI	
1. ÜLDOSA	3
1.1 LÄHTESITUATSIOON	
1.1.1 Lähtematerjalid	3
1.1.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus	3-4
1.1.3 Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus	4
1.1.4 Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus	4
1.2 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM	4
1.3 KRUNDIJAOTUS	4
1.4 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID	
1.4.1 Keskkonnakaitse	4
1.4.2 Tuleohutus	4-5
1.4.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded	5
2. PLANEERINGUJÄRGSSED KRUNDID	
2.1 STAADIONI TN 1	6
STAADIONI TN 1a	7
JOONISED	
Asukohaskeem M 1:10000	leht 1
Tugiplaan M 1:1000	leht 2
Planeeringu joonis M 1:1000	leht 3
LISAD	

## KURESSAARE LINNAS, STAADIONI TN 1 DETAILPLANEERINGU

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

#### 1. ÜLDOSA.

- **Planeeritav ala asukoht ja suurus:**

Planeeritav ala asub Kuressaare lõunaosas asuva puhkeala koosseisus, linna staadioni vastas.

Planeeritava ala suurus ca 1.2 ha.

- **Planeeringu eesmärk**

Käesoleva planeeringu ülesanne on Staadioni tn 1 kinnistu jagamine kaheks krundiks.

#### 1.1 LÄHTESITUATSIOON

##### 1.1.1 Lähtematerjalid

- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr. 37 24.01.2006 detailplaneeringu algatamise, selle koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmise kohta
- Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks
- Kuressaare linna üldplaneering 2010
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas OÜ Maamöödubüroo Nuki)
- Kuressaare puhkeala detailplaneering
- Kuressaare linna puhkeala spordirajatiste detailplaneeringu muudatus (koostas Klotoid OÜ 1998)
- Puhkeala spordirajatiste detailplaneeringu muudatus 2 (koostas Klotoid OÜ 2000)
- Staadioni 1b krundi detailplaneering (koostas Klotoid OÜ 2001)

##### 1.1.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Staadioni tn 1 kinnistu põhjapoolses osas paikneb kuus tenniseväljakut, millest kolm on kaetud pneumohalliga. Kinnistu lõunapoolses osas on rajatud äärekiviga piiratud killustiktäitega parkla. Tenniseväljakud, pneumohall ning kinnistu lõunapoolne osa on piiratud vörkaedadega.

##### 1.1.3 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Krundi aadress	Krundi omanik seisuga 20.01.2006	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastri tunnus	Kinnistu number
Staadioni tn 1	OÜ Marriot	11843 m <sup>2</sup>	Ärimaa 100%	34901:014:0258	454934

Planeeringu ala jääb Kuressaare Vanalinna Muinsuskaitseala kaitsevööndisse.

#### 1.1.4 Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus.

Kuressaare üldplaneering määrab ala puhkeotstarbeliseks maaks. Käesolev detailplaneering üldplaneeringu maakasutust ei muuda.

#### 1.2 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Käesoleva tööga jagatakse Staadioni tn 1 kinnistu kaheks krundiks: Staadioni tn 1 sihtotstarbega sotsiaalmaa (üldmaa) ja Staadioni tn 1a sihtotstarbega ärimaa.

Planeeringu ala jääb Kuressaare Vanalinna Muinsuskaitseala kaitsevööndisse. Uut hoonestust kruntidele planeeritud ei ole.

Juurdepääsud kruntidele Staadioni tänavalt.

#### 1.3 KRUNDIJAOTUS

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Kinnistu aadress	Pindala m <sup>2</sup>	Sihtotstarve	Krundi aadress	Pindala m <sup>2</sup>	Sihtotstarve
Staadioni tn 1	11843	Ärimaa	Staadioni tn 1	5922	Üldmaa 100%
			Staadioni tn 1a	5919	Ärimaa 100%

*Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see pole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.*

#### 1.4 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

##### 1.4.1 Keskkonnakaitse

Jäätmed koguda konteineritesse ja tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel.

##### 1.4.2 Tuleohutus

Planeeringuga on tagatud ehitiste vahelised minimaalsed tuleohutuskujad ja tulekustutustehnika pääs krundile.

Statsionaarse tennisehalli tulepüsivusklass TP2.

Lähim hüdrant asub Tuule tänava ääres.

Kinnistu omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringselt läbipääsu.

##### 1.4.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

01.01.2003. a kehtima hakanud uue Planeerimisseaduse (RTI 2002, 99, 579) kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Eestis on koostatud selle kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Selgelt eristatavad juurdepääsud ja hea varustatus viitadega vähendavad kuriteohirmu.

Hea nähtavus ja valgustatus vähendavad sissemurdumiste, vandalismi, vägivallaaktide, autodega seotud kuritegevuse, varguste ja süütamise riski.

Hea jälgitavus vähendab kuriteohirmu, sissemurdumiste riski, vägivaldsete kuritegude riski. Samuti vähendab autodega seotud kuritegude esinemisriski.

Elav keskkond vähendab kuriteohirmu, samuti graffiti- ja vandalisimiriski.

Vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdumiste riski.

Vastupidavate materjalide kasutamine tänavamööbli ja valgustustulpade juures vähendab vandalismiaktide riski.

Süttimatust materjalist prügianumate kasutamine vähendab süütamise riski. Samuti vähendab süütamise riski kergestisüttivate materjalide eemaldamine või asendamine.

Oluline tegur on ka maa-ala korrashoid. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järelvalve ja vähendab seega kuriteohirmu.

Korrashoid, eriti süttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu.

Ehitiste haldajate poolt kodanikele intensiivselt edastatud (postriid, valjuhääldaja) reeglid parklate ja ühistranspordi õige kasutamise kohta suurendavad järelvalvetunnet, vähendades sellega kuriteohirmu ja vandalismiaktide ning graffiti riski.

## 2. PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID

### 2.1. STAADIONI TN 1

#### 2.1.1 Üldinfo

Maa omanik seisuga 20.01.2006	OÜ Marriot
Krundi pindala	5922 m <sup>2</sup>
Krundi sihtotstarve:	Üldmaa 100%
Ruumitüüp:	poolavalik

Krundil on kuus tenniseväljakut, milledest kolm on kaetud pneumohalliga. Uut hoonestust krundile planeeritud ei ole.

Juurdepääs krundile Staadioni tänavalt. Parkimine on lahendatud krundist põhja pool asuva avaliku parklaga.

#### 2.1.2 Tehnovõrgud

Krundil on olemas elektriühendus ning puurkaev – pumpla. Täiendavaid tehnovõrkude ühendusi planeeritud ei ole

## **2.2 STAADIONI TN 1a**

### **2.2.1 Üldinfo**

Maa omanik seisuga 20.01.2006	OÜ Marriot
Krundi pindala	5919 m <sup>2</sup>
Krundi sihtotstarve:	Ärimaa 100%
Ruumitüüp:	poolavalik (asub Kuressaare linna puhkealal)

Krundil paikneb parkla ning eelneva detailplaneeringuga on sinna planeeritud tenniseväljakud, mida käesolev planeering ei muuda. Uusi ehitisi planeeritud ei ole. Juurdepääs Staadioni tänavalt.

### **2.2.2 Tehnovõrgud**

Uusi tehnovõrkude ühendusi planeeritud ei ole.

Koostas  
P. Hein