



## Kuressaare Linnavolikogu

---

### Otsus

Kuressaare

26. veebruar 2015 nr 9

Uus tn 20 ja 20a detailplaneeringu  
kehtestamine

OÜ Kirbu Rent 05.03.2014 taotluse alusel algatati Kuressaare Linnavalitsuse 11.03.2014 korraldusega nr 166 Uus tn 20 ja 20a detailplaneering.

Planeeringu eesmärk on Uus tn 20 ja Uus tn 20a kinnistute liitmine, ehitusvõimaluste väljaselgitamine Uus tn 20 hoonele juurdeehituse kavandamiseks, Uus tn 20 abihoone rekonstrueerimiseks ja Uus tn 20a hoone lammutamiseks. Samuti muinsuskaitse eritingimuste koostamine, ehitusõiguse, tehnovõrkude, heakorra, haljastuse ja parkimislahenduse määramine ning servituutide vajaduse selgitamine.

Planeeringuala asub Kuressaare kesklinnas vanalinna muinsuskaitsealal, reg nr 27011. Tegevuste kavandamisel tuleb juhinduda muinsuskaitseadusest ja muinsuskaitseala põhimäärusest.

Detailplaneeringuga nähakse Uus tn 20 ja Uus tn 20a kruntide liitmine üheks krundiks aadressiettepanekuga Uus tn 20, krundi sihtotstarbega 100% ärimaa. Krundi lubatud suurim ehitusalune pind on 950 m<sup>2</sup>, hoonete lubatud suurim arv 4.

Uus tn 20 peamaja on ette nähtud rekonstrueerida autentses mahus ja detailsuses. Uus tn 20a hoovimaja ja kuur on lubatud lammutada. Uus hoonemaht on planeeritud tagasiastega tänavapiirist. Uue hoonemahu projekteerimisel tuleb tagada olemasoleva Uus tn 20 tellishoone domineerivus krundil. Uue hoonemahu kõrgus kavandatakse maksimaalselt olemasoleva tellishoone räästani, maapinnast 10,2 m kõrguseni. Galeriiühendus on ette nähtud transparentsena ja juurdeehitusest selgelt madalamana. Uus hoonemaht kavandatakse selgelt tagasihoidlikuna, foonina Raekoja äärsele puistule ja olemasolevale tellishoonele. Uus tn 20 lõunapiiril asuvad kõrvalhooned, dolomiidist välisseintega kuur ja plokkidest keldrimüürid rekonstrueeritakse.

Krundil paikneva haljastuse hindamiseks koostati dendroloogiline hinnang, mille alusel antakse juhised haljastuse säilitamiseks ja rajamiseks, samuti sätestati, et kaitstavat üksikobjekti harilik robiinia (*Robinia pseudoacacia*, KLO4001221) ei likvideerita ning selle seisundit ja ilmet ei kahjustata.

Veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaudu. Sadeveed on ette nähtud kanaliseerida linna sadeveetorustikku. Hoonete kütmiseks on ette nähtud kaugküte.

Normatiivne parkimiskohtade arv ehitusõiguse maksimaalsel realiseerumisel on määratud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 „Linnatänavad“, rakendades äärelinna normatiivi kogu planeeringuala ulatuses. Ehitiste planeerimisel ja projekteerimisel vajalike parkimiskohtade arv

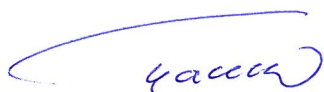
määratakse linnavalitsuse kaalutusotsuse alusel, lähtudes kavandatava ehitise funktsioonist ja ehitusprojektist. Kinnistule on kavandatud parkimiskohad puuetega inimeste sõidukitele ja teenindusliiklusele. Kokku 4 parkimiskohta.

Detailplaneering vastab lähteseisukohtadele ja on nõuetekohaselt koostatud. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul planeerimislahenduse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 24 lg 3, § 25 lg 4 ja § 26 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ning Kuressaare linna ehitusmääruse § 4 lg 1 p 3 ja § 11 lg 4,

Kuressaare Linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Uus tn 20 ja 20a detailplaneering.
2. Detailplaneeringu kohase teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamine on pärast planeeringu kehtestamist arendaja, kelleks on Uus tn 20 igakordne omanik, kohustuseks. Puuduvate parkimiskohtade väljaehitamiseks linna avalikesse parklatesse või mujale väljapoole planeeringuala sõlmib arendaja Kuressaare linnaga lepingu Kuressaare linna ehitusmääruse § 4 lg 4 põhimõtteid arvestades. Enne ehituslubade väljastamist peavad olema välja ehitatud nimetatud teedevõrk, tehniline infrastruktuur, avalik ruum ja maastik ning sõlmitud parkimiskohtade väljaehitamise leping.
3. Kuressaare Linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakonnal teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Meie Maa.
4. Uus tn 20 ja 20a detailplaneeringu toimik on käesoleva otsuse lisa. Toimik säilitatakse linnavalitsuse planeerimisosakonnas, digitaalselt [www.kuressaare.ee](http://www.kuressaare.ee) detailplaneeringute registris.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest ja seda on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, 80090 Pärnu) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Toomas Takkis  
Linnavolikogu esimees

- Saata: 1. Planeerimisosakond ([rita.tamm@kuressaare.ee](mailto:rita.tamm@kuressaare.ee); [loona.lepp@kuressaare.ee](mailto:loona.lepp@kuressaare.ee); [maria.reimal@kuressaare.ee](mailto:maria.reimal@kuressaare.ee))
2. Maanõunik ([ruth.kalamees@kuressaare.ee](mailto:ruth.kalamees@kuressaare.ee))
  3. Planeerija: Asum Arhitektid OÜ ([hannes@asumarhitektid.ee](mailto:hannes@asumarhitektid.ee))
  4. Kinnistu omanik: Kirbu Rent OÜ ([andres@ar.ee](mailto:andres@ar.ee))

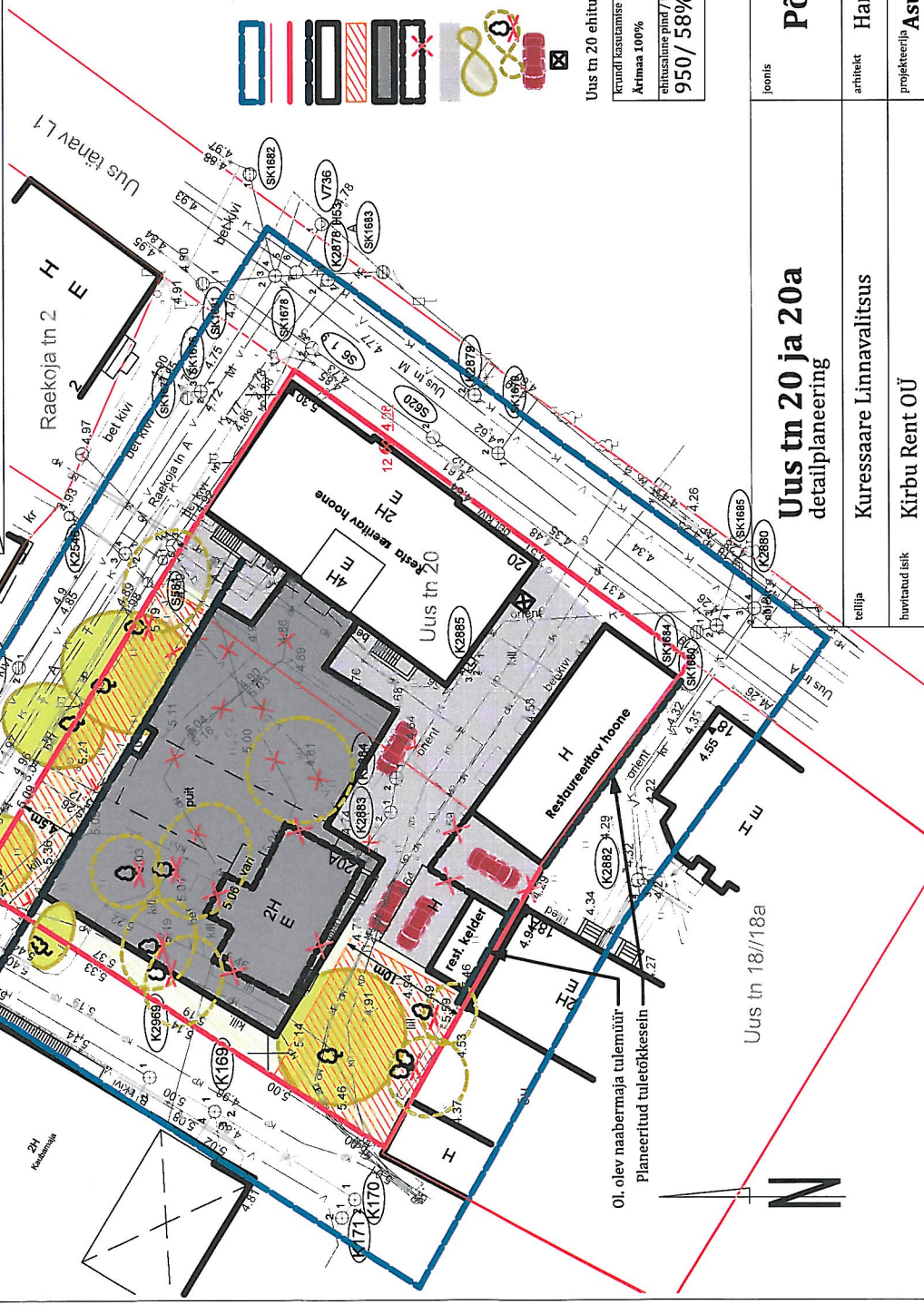
OLEMASOLEVA PLAANIMATERJALI ALUSEL KOOSTATUD GEODEETILINE ALUSPLAAN	
MÖÖT.	LEHT
1:500	1
LEHTI	TÖÖ NR.
1	01-14
Koost.aeg. 05.03.2014	
Koostaja Hannes Rohulaid	
Kontrollis	

Objekti nimetus ja aadress:  
Uus tn 20 ja 20a

Faali nimi: Uus 20 ja 20a geo LV

**KURESSAARE LINNAVALITSUS**  
Tallinna tn. 10  
93813.KURESSAARE  
tel. 453 3588

Märkus: Teostusjooniseta andmete eest plaani väljaandja ei vastusta



joonis	<b>Põhijoonis</b>	joonis nr	<b>DP-3</b>
arhitekt	Hannes Koppel	maat	<b>1:500</b>
projekteerija	<b>Asum Arhitektid OÜ</b>	töö nr	14-01-02
huvitatud isik	Kirbu Rent OÜ	kuupäev	20.10.2014
teatija	Kuressaare Linnavalitsus		

**Uus tn 20 ja 20a**  
detailplaneering

Uus tn 18/18a

01. olev naabermaja tulemüür  
Planeeritud tulestõkkessein