

## SELETUSKIRI

### A. SISSEJUHATUS

Kuressaare linnas Tuule tee merepoolses küljes asuva elamukvartali detailplaneerimisprojekt on koostatud Kuressaare Linnavalitsuse tellimisel.

Kaotatud geotehtiline alusplaan M 1:500 on koostatud Saaremaa Peaarhitekti Büroo poolt 1991.a. teostatud mõõdistuste alusel.

### B. LOODUSLIKUD JA INSENERIITUSLIKUD TINGIMUSED

Planeeritav maaala asub Kuressaare linna lõunaosas Tuule tee edelaküljel. Kirdesse jääb juba ol. olev ind. elamukvartal, põhjeseuunde linnapark ja edelasse Kuressaarelaht. Planeeritava ala piiri edelasuunas määrab ala läbiv linna kanalisatsiooni sürvetrass, ja kaugus rannajoonest / $\approx 200$  m/. Reljeefilt on ala tasapinnaline, vaikselt madalduv lõhe suunas. Seoses pinnavee suhteliselt kõrge tasemega /1,2 kuni 2,5 m / on planeeritava ala vija osaliselt täita täitepinna-sega. Keldrite rajamisel ette näha vastavad veskaitseabinõud.

### C. DETAILPLANEERINGU JA HOONESTUSESKIIPI PÕHJENDUS

Planeeritava ala tänavavõrk on kujundatud loogilise arenduse teel. Uus kvartal on näiliselt jagatud kahte ossa, eraldavaks teljeks haljassribaSpordi- ja puhketsoon, mille Roomassaare tee poolsesse otsa/planeeringu nõ. raskuskeskmisse/on planeeritud pisike keskus.

Rejooni arhitektuurseks iseloomuka võib pidada planeeritud nõ, segakatuste süsteemi, mis kujutab endast kompositsiooni horisontaalsetest, vertikaalsetest ja 45 all kolm olüvatest kontuuridest.

### D. TERRITOOORIUMI BILANSS

1. Proj. elamukrundid	38091,3 m <sup>2</sup>
2. Rajatavad teed	1980,0 m <sup>2</sup>
3. Kaitsetsoon	465,0 m <sup>2</sup>
4. Üldkasut. maaala	750,0 m <sup>2</sup>
5. Haljassala	4500,0 m <sup>2</sup>
sh. sport puhkus	2200,0 m <sup>2</sup>

-----  
4,572 ha

## E. INSENERTEHNILISED VÕRGUD

### VEEVARUSTUS

II

Kõik elamud on ette nähtud varustada veega Kuressaare linna veevõrgust vastavalt VKT poolt välja antud tehnilistele tingimustele ja nende alusel koostatud projektile.

### KANALISATSIOON

Tulevikus on rajooni kanaliseerimine ette nähtud lahendada ühtse süsteemina Tõlve tn ja Tuule tee ristumiskohast planeeritud üle pumpamisjõuga baasil vastavalt VKT poolt välja antud tingimuste alusel koostatud projektile. Seeni, kuni majanduslikud võimalused ei ole võimalda, lahendatakse kanaliseerimine individuaalsete kogumiskesvuse baasil. Vihmaveed suunatakse lahtiste kraavide kaudu eemale.

### ELEKTROTEHNILINE OSA

Rajooni elektriga varustamine on planeeritud lahendada maadluste kaabellõhnide võrgu baasil. Vastav projekt tellida spetsialistidelt baseerudes SHV poolt välja antud tehn. tingimustele.

### TULEOHUTUS

Tuletõrjekujadeks on naaberhoonete vahel arvestatud 15 m.

Arhitekt:



P. Trauma-Koot

aprill 1992

## T Ä I E N D U S E D

Tuule tee elamukvartali detailplaneerimise projekti arhitektuurse osa seletuskirja juurde.

I Kärssesare linna generaalskeemiga individuaalelamuehituseks reserveeritud alad on ammendamad. Käesoleva projektiga planeeritav ala on valitud elamuehituseks järgmistel kaalutlustel:

- 1) selles piirkonnas on elamud ehitatud alates sajandi algusest kuni käesoleva ajani. Uus planeeritav ala oleks loomulikult jätkuvalt elevantele ja poolelelevalale elamu piirkonnale.
- 2) planeeritava ala piirid on määratletud olemasoleva eramu ala ja vastrejatud kanalisatsioon survetrassiga. Trass on suunatud olemasolevat loomulikku looduslikku situatsiooni mererannas, olles seega täiesti tingivaks põhjuseks vaadeldava ala täisehituseks.
- 3) kogu eramu piirkonnas on vajalikud inseneritehnilised trassid, mille ehitust on osaliselt alustatud (veevarusus) ja pooleleleavas kvartalis alustamisel. Kuna uus planeeritav kvartal on pooleleleavas kvartali kõrval, siis on võimalik kasutada planeeritud trasse osaliselt ka uute elamute tarvis. Käesoleval ajal on see ökonoomseim lahendus parandada eramuehituse hetkesisul, midagi olulist rikkumata. Kõik muud kaalutud variandid nõuaksid palju suuremaid tehnilisi mahutusi.

II Looduslikud tingimused.

Kuna tegeletakse madalama piirkonnaga, siis on ehituseks valitud selle ala kõrgemad kohad. Hoonealuse kaugus mere piirist on rohkem kui 200 m. Alal ei kasva ühtegi puud, kuid eramute rajamisel on ette näha ka haljastuse rajamine.

III Inseneritehnilised tingimused.

Seoses pinnavee suhteliselt kõrge tasemega on vaja umbes 1/3 alast rohkem või vähem täita täitepinnasega. Kuna see nõudab veevarustuse ja kanalisatsiooni ning sadevete ärajätkimise projektilahendusi, on vaja koostada lisaks spetsiaalne vertikaalplaneerimisprojekt, mis hõlmab ka olemasoleva pooleleleavas elamukvartali.

#### IV Koostuse eeskiri põhjendus.

Võimaliku lahendusvariandina arutlusal olnud survetrossiga paralleelse "peetava" rajamine ei ole majanduslikult otstarbekas ja ka kohaloolilise, kuna peaks siis edasi koostamist ka teisele tänavapolele, saamaks tänavale optimaalsed koostused. Lissaks sellele jääksid siis enamus kruute kahe suhteliselt suure liikustrassi vahel surutuks ja pooled neist pealegi ebaseovitava orientatsiooniga. Antud lahendusega on püütud saada enamusle kruutidele rarruldav orientatsioon ja tää niioeldes "kõledesse" jagunemisele (väikeste põik tänavate baasil) vaikselt ja eraldatuna. asend. Kamaäärsele pakkalale peäks antud mastaapides olmas täiesti pii- rrv ühest jalakäijatele mõeldud teest (läbi haljastööni) ja ühest sõiduteest (Loojangi tänav). Antud lahendus on ka katse- tuste teel tõestatud optimaalseim variant saamaks sellele pii- ratud alale maksimaalse arvu kruute.

Koostas arhitekt T. Urmasa