

*Klotoid OÜ projektbüroo*

*Töö nr 240522*

*Tellijä: Best Place OÜ*



*Saare maakond Saaremaa vald  
Kuressaare linn  
Ravila tn 37, Paju tn 19 ja 21  
detailplaneeringu  
**eskiislahendus***

*Klotoid OÜ projektbüroo projektijuht  
Planeerija*

*Indrek Himmist  
Pille Hein*

## SELETUSKIRI Kuressaare linnas Ravila tn 37, Paju tn 19 ja 21 detailplaneeringu eskiislahendusele.

### 1. Olemasolev olukord

Planeeringu ala asub Kuressaare linnas Ravila ja Paju tänavate vahelisel alal. . .  
Planeeritavateks maaüksusteks on Ravila tn 37 (34901:005:0072), Paju tn 19 (71401:001:2338), Paju tn 21 (71401:001:2339).

Planeeritava ala pindala on ca 0,87 ha



Planeeritava ala asukoht

## Planeeritavate kinnistute andmed

Krundi aadress	Krundi omanik seisuga 24.05.2022	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastri tunnus	Kinnistu number
Ravila tn 37	Best Place OÜ (registrikood 12770039)	2979 m <sup>2</sup>	Ärimaa 100%	34901:005:0072	1023434
Paju tn 19	Best Place OÜ (registrikood 12770039)	3383 m <sup>2</sup>	Ärimaa 100%	71401:001:2338	168834
Paju tn 21	Best Place OÜ (registrikood 12770039)	2349 m <sup>2</sup>	Ärimaa 100%	71401:001:2339	168834

Ehitisregistri andmetel on planeeringualal järgmised hooned:

Ravila tn 37 – garaaž-töökoda ehitisealuse pinnaga 787 m<sup>2</sup>,

Paju tn 19 – puhkemaja ehitisealuse pinnaga 486 m<sup>2</sup>,

Paju tn 21 – garaaž ehitisealuse pinnaga 212 m<sup>2</sup>.

Juurdepääs Ravila tn 37 maaüksusele on Ravila tänavalt, Paju tn 19 ja Paju tn 21 juurdepääs on kitsendusega üle Aia tn 53a kinnistu.

Alal kehtib Aia ja Paju tänavatega piirnev ala detailplaneering, kehtestatud 28.03.1996.

## 2. Üldiselt

Ravila tn 37 jagatakse kaheks krundiks tinglike aadressidega Ravila tn 35 ja Ravila tn 37. Paju tn 19 ja 21 piire ei muudeta.

Paju tn 19, Paju tn 21, Ravila tn 35 ja Ravila tn 37 krundid on kavandatud korterelamumaaks. Paju tn 19 krundil on olemasolev kortermaja, Ravila tn 35, Ravila tn 37 ja Paju tn 21 kruntidele on kavandatud uued kortermajad.

## 3. Kruntide ehitusõigus

### Ravila tn 35

Krundi pindala:	1021 m <sup>2</sup>
Krundi kasutamise otstarve:	Korterelamu maa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	1
Lubatud hoone maks kõrgus:	8,5 m
Ehitiste maks korruselisus:	2
Maks hoonete alune pind:	300 m <sup>2</sup>
Maks korterite arv:	6

### Ravila tn 37

Krundi pindala:	1957 m <sup>2</sup>
Krundi kasutamise otstarve:	Korterelamu maa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	1
Lubatud hoone maks kõrgus:	8,5 m
Ehitiste maks korruselisis:	2
Maks hoonete alune pind:	500 m <sup>2</sup>
Maks korterite arv:	14

### Paju tn 19

Krundi pindala:	3385
Krundi kasutamise otstarve:	Korterelamu maa,
Lubatud hoonete maks arv krundil:	1
Lubatud hoone maks kõrgus:	8,5 m
Ehitiste maks korruselisis:	2
Maks hoonete alune pind:	800 m <sup>2</sup>
Maks korterite arv:	11

### Paju tn 21

Krundi pindala:	2349 m <sup>2</sup>
Krundi kasutamise otstarve:	Korterelamu maa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	1
Lubatud hoone maks kõrgus:	8,5 m
Ehitiste maks korruselisis:	2
Maks hoonete alune pind:	600 m <sup>2</sup>
Maks korterite arv:	4

## **4. Juurepääsude lahendus**

Juurdepääs Ravila 35 ja Ravila tn 37 krundile on Ravila tänavalt, Paju tn 19 olemasolev juurdepääs on kitsendusega üle Aia tn 53a kinnistu. Paju tn 19 ja Paju tn 21 juurdepääsud on kavandatud Paju tänava kaudu.

Teede täpsed laiused, kalded, profiilid ja kattematerjalid lahendatakse projekteerimise käigus. Teede laius peab võimaldama päästetehnika (veoauto gabariit) liikumise.

## **5. Tehnovõrgud**

Tehnovõrkude lahendused antakse vastavalt tehnorajatiste valdajate ja kohaliku omavailutsuse tehnilistele tingimustele.

## 6. Vastavus üldplaneeringule

Maa-alal kehtib Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering. Ühisplaneeringu järgi on määratud planeeringualal kaubandus- ja teenindusala maakasutuse otstarve. Kaubandus-teenindusala juhtotstarbega aladel eeldatakse suurema külastajate arvuga ettevõtteid. Lubatud on tegevused millega, ei kaasne olulist mõju (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni). Lähtuvalt sellest ei ole kavandatud detailplaneeringu üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringuala piirneb lõuna poolt pereelamute alaga ja lääne poolt haljasmaaga. Planeeringuala on osa endise nõukogude sõjaväe territooriumist. Kogu nimetatud territooriumi ulatuses on osaliselt veel säilinud vanad sõjaväe hooned, osaliselt on rajatud uued. Kasutusotsarvete osas on alal esindatud pereelamute alad, korterelamu alad, äri ja tootmismaad.

Planeeritav ala jääb linnaserva, suurest liiklusest eemale, lähtuvalt sellest ei ole ala sobilik kaubandus- ja teenindusalaks.

Kortermajad on sobilik üleminek äri- tootmishoonete alalt üksikelamu alale.