

Detailplaneeringu algataja:	Saaremaa Vallavalitsus
Planeeringu koostamise korraldaja:	Saaremaa Vallavalitsus
Huvitatud isik:	Saaremaa Vallavalitsus

Koostaja:	Klotoid OÜ Reg kood 10207096
-----------	---------------------------------

Tehnika tn 20
93812 Kuressaare

Tel 453 3723
Mob 508 4489
E-mail: klotoid@klotoid.ee

MTR majandustegevustead:

Teede- ja liikluse projekteerimine EEP003326; ELK000027

Ehituslik projekteerimine EP10207096-0001

Elektripaigaldamise projekteerimine EL 10207096-0001

Muinsuskaitseameti tegevusluba E 203/2005-P

KURESSAARE LINN
SUURESILLA TN 9
DETAILPLANEERING

Ehitismälestis Kuressaare suursild (reg-nr 20859) kaitsevöönd

Töö nr 401125

Versioon 5.01.2026

Projektijuht:	Indrek Himmist
Planeerija:	Pille Hein (kutsetunnistus nr 189120)

Kausta kooslus :	seletuskirjas lehti	15
	joonised	3

SISUKORD

SELETUSKIRI

1.	LÄHTESITUATSIOON.....	3
1.1	Planeeritava ala asukoht ja suurus	3
1.2	Planeeringu eesmärk ja koostaja	4
1.3	Lähtematerjalid	4
1.4	Olemasoleva ruumi kirjeldus.....	4
1.5	Olemasolevate maaüksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.....	5
1.6	Vastavus teistele strateegilistele planeerimisdokumentidele	6
2.	PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID	9
3.	PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS	10
3.1	Krundijaotus.....	10
3.2	Kruntide ehitusõigus	11
3.3	Juurdepääs ja parkimine.....	11
3.4	Piirded	11
3.5	Haljastus ja heakord	11
3.6	Vertikaalplaneerimise põhimõtted	11
4.	TEHNOVÕRGUD	12
4.1	Veevarustus.....	12
4.2	Kanalisatsioon	12
4.3	Sademeveekanaliseatsioon	12
4.4	Elekter	12
4.5	Soojavarustus.....	13
4.6	Side	13
5.	PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS	13
6.	MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID	13
6.1	Keskkonnakaitse tingimused	13
6.2	Sotsiaalsed, majanduslikud ja kultuurilised mõjud.....	14
6.3	Tuleohutus.....	14
6.4	Kuritegevuse riskide ennetamine	14
7.	PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA.....	14
8.	EHITUSÕIGUS KRUNTIDE KAUPA.....	15

JOONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugijoonis M 1:1000	leht 2
Põhijoonis M 1:1000	leht 3
Ruumiline illustratsioon	

SAAREMAA VALLAS KURESSAARE LINNA SUURESILLA TN 9 DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

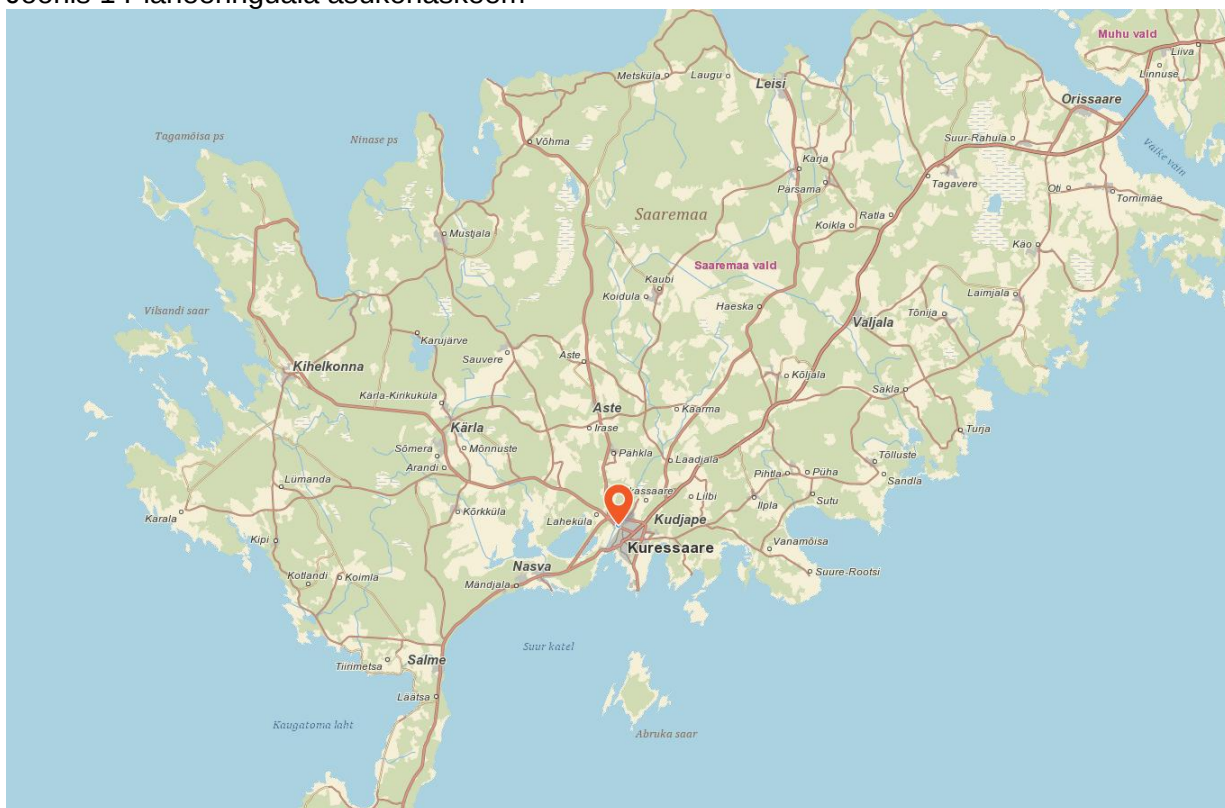
1. LÄHTESITUATSIOON

1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus

Planeeringuala asub Saaremaa vallas Kuressaare linnas ning planeeringuala hõlmab osaliselt Suuresilla tn 9 (34901:002:0119) ning Suuresilla tänav L1 (34901:002:0124) katastriüksuseid.

Planeeringuala suurus on ca 0,5 ha.

Joonis 1 Planeeringuala asukohaskeem



1.2 Planeeringu eesmärk ja koostaja

Suuresilla tn 9 detailplaneering algatati 16.09.2025 Saaremaa Vallavalitsuse korraldusega nr 2-3/933. Algamise korralduse järgi on detailplaneeringu eesmärgiks ehitusõiguse määramine avaliku kergliiklustee rajamiseks, maapinna tõstmine kergliiklusteest ida poole jääval alal ja avaliku puhkeala planeerimine.

Planeeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus.

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ ning planeeringu koostamisest võtsid osa:

Indrek Himmist	Projektijuht, teedeinsener;
Pille Hein	Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7(kutsetunnistus nr 126306);
Andri Põrk	Diplomeeritud teedeinsener, tase 7;
Jaan Sõmmer	Elektriinsener elektrivõrkude ja –süsteemide alal, tase 6.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3 Lähtematerjalid

- Saaremaa Vallavalitsuse 16.09.2025 korraldus nr 2-3/933 Kuressaare linnas Suuresilla tn 9 detailplaneeringu algatamine;
- Lisa 1 Saaremaa Vallavalitsuse 16.09.2025 korraldusele nr 2-3/933 Kuressaare linnas Suuresilla tn 9 detailplaneeringu planeeringuala;
- Lisa 2 Saaremaa Vallavalitsuse 16.09.2025 korraldusele nr 2-3/933 detailplaneeringu lähteseisukohad;
- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering, kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1 „Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu kehtestamine“;
- Saare maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94;
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (geodeet Jaanus Tahk, töö nr 9-5/2025, 24.09.2025);
- AS K-Projekt töö nr 21121 Kihelkonna mnt kergliiklustee lõigus Aia tn – Kihelkonna mnt ringtee;
- AS Kuressaare Veevõrk 11.11.2025 tehnilised tingimused nr 3224;
- Muinsuskaitseamet 10.10.2025 kiri Saaremaa Vallavalitsusele;
- Kehtivad seadused ja õigusaktid.

1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeringuala asub Saaremaa vallas Kuressaare linnas osaliselt üldkasutatava maa sihtotstarbega Suuresilla tn 9 (34901:002:0119) ning transpordimaa sihtotstarbega Suuresilla tänav L1 (34901:002:0124) katastriüksustel.

Maa- ja Ruumiameti (MaRu) andmetel on Suuresilla tn 9 katastriüksusel looduslikku rohumaad 1700 m², metsamaad 3126 m² ja muud maad 1446 m² ning Suuresilla tänav

L1 katastriüksusel looduslikku rohumaad 1178 m², metsamaad 301 m², õuemaad 700 m² ja muud maad 1720 m².

Planeeringuala piirneb hoonestamata ärimaa sihtotstarbega Suuresilla tn 7 (71401:001:4021) katastriüksusega, hoonestatud ärimaa sihtotstarbega Kihelkonna mnt 4 (71401:001:4019) katastriüksusega, transpordimaa sihtotstarbega Suuresilla tänav L1 (34901:002:0124) ja Kihelkonna maantee L1 (34901:002:0134) katastriüksustega ning Põduste jõega (34901:010:0584).

Planeeringualale on juurdepääs Kihelkonna maanteelt ja Suuresilla tänavalt

Juurdepääs on tagatud Kuressaare-Sikassaare teelt varem projekteeritud (Riigitee nr 21140 Kuressaare-Sikassaare km 0-1,815 rekonstrueerimise põhiprojekt, Reaalprojekt töö nr P22061, 2024) mahasõidu kaudu, mida käesolevaks hetkeks välja ehitatud ei ole.

Planeeringuala läbib sademeveetoru.

Hoonestus maa-alal puudub.

1.5 Olemasolevate maaüksuste struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Tabel 1 Planeeritavate kinnistute andmed

Katastriüksuse lähiaadress	Pindala	Omandi-vorm	Katastriüksuse sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu registriora
Suuresilla tn 9	6272 m ²	Munitsipaal-omand	Üldkasutatav maa 100%	34901:002:0119	7456750
Suuresilla tänav L1	3899 m ²	Munitsipaal-omand	Transpordimaa	34901:002:0124	3560350

Tabel 2 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Looduskaitseseadus	50 m põhikaardile kantud veekogu piirist, metsakõlviku alal 100 m põhikaardile kantud veekogu piirist	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub Põduste jõe ehituskeeluvöönd
Looduskaitseseadus	100 m põhikaardile kantud veekogu piirist	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub Põduste jõe piiranguvöönd
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik1 Keskkonnaministri määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool sademeveetoru	AS Kuressaare Veevärk	Planeeringualal paiknev sademeveetoru

Muinsuskaitseseadus	Kaitsevöönd 50 mälestise väliskontuurist või piirist	Muinsuskaitseamet	Planeeringuala paikneb osaliselt ehitismälestis Kuressaare suursild nr 20859 kaitsevööndis
Ehitusseadustik ¹ § 71	täna kaitsevöönd 10 m sõiduraja välimisest servast	Saaremaa vald	Planeeringualale ulatub Suuresilla täna kaitsevöönd
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool elektrirajatist	Elektrirajatise valdaja	Planeeringualal asub 0,4 kV maakaabel ja selle kaitsevöönd

1.6 Vastavus teistele strateegilistele planeerimisdokumentidele

Saare maakonnaplaneering 2030+

Planeeringualal kehtib „Saare maakonnaplaneering 2030+“ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94). Maakonnaplaneeringu seletuskirja p 3.3.1 on välja toodud, et Saare maakonnas moodustab roheline võrgustiku jõgede ja ojade kaldad piiranguvööndi ulatuses (piiranguvööndi ulatus on üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel ja ojal 100 meetrit, kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel ja ojal 50 meetrit), mis kujutavad endast olulisi saare keskosa rannikuga siduvaid koridore. Planeeringualal on Põduste jõe piiranguvöönd ulatusega 100 m, seega paikneb planeeringuala enamuses osas rohevõrgustiku alal.

Roheline võrgustik on suhteliselt looduslikus seisundis olevate, ekstensiivselt kasutatavate alade seostatult toimiv süsteem, mis aitab hoida looduslikku mitmekesisust ja keskkonna stabiilsust.

Maakasutuse kavandamiseks Saare maakonnas roheline võrgustiku aladel on maakonnaplaneeringus esitatud tingimused sidususe tagamiseks, mida tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.

Tingimused maakasutuse kavandamisel:

1. Vältida olulise ruumilise mõjuga ehitiste rajamist.
2. Kompaktse hoonestusega alade asukohavalik toimub ainult üldplaneeringu alusel.
3. Maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitada looduslike alade sidusus, vajadusel kavandada rohealade hõivamist leevendavad või kompenseerivad meetmed.
4. Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/ koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid.
5. Puhkealade kasutamine korraldada nii, et looduskeskkond ei saaks kahjustatud - piirata/suunata autode liikumist, korraldada parkimine ja prügimajandus, rajada telkimis-/puhke-/lõkkekohad, käimlad, õppe- ja matkarajad.

Käesoleva planeeringuga ei ole kavandatud olulise ruumilise mõjuga ehitisi, hoonestust ja piirdeid. Kavandatud on kergliiklustee ning puhke- ja mänguväljakute alad. Kergliiklustee rajamine Põduste jõe äärde võimaldab loogilise ja katkematu

ühenduse Kihelkonna maantee äärde projekteeritud kergliiklustee ning Kuressaare suursilla vahel. Alternatiivset kergtee koridori, mööda Suuresilla tänavat, ei ole mõistlik Kuressaare suursilla ja varem projekteeritud kergliiklustee sidumiseks kasutada, kuna liiklusvoog kulgeb mööda Kihelkonna maanteed, millest võimalik alternatiiv Suuresilla tänav jääb märkimisväärselt eemale. Samuti on jõeäärne koridor ajalooliselt ja ruumiliselt kujunenud liikumistelg, mida kasutatakse nii jalutamiseks kui ka rekreatiivseks liikumiseks. Kavandatud kergliiklustee toob kaasa rekreatiivsete ja hariduslike väärtuste esiletõstmisele, võimaldades inimestel kasutada Põduste jõe äärset ala suunatult ja korrastatult. See vastab maakonnaplaneeringus toodud põhimõttele, mille kohaselt tuleb puhkealade kasutamist korraldada nii, et looduskeskkond ei saaks kahjustatud – suunates liikumist kindlale rajale ning vältides juhuslikku tallamist ja kaldavööndi kahjustamist. Kergliiklustee rajamine piki jõe kallast ei too kaasa rohevõrgustiku katkestamist. Kergliiklustee ei kujuta endast olulise ruumilise mõjuga ehitist. Tee rajatakse minimaalsete kaevetöödega, säilitades olemasoleva kõrghaljastuse ning tagades jõeäärse taimestiku maksimaalse säilimise. Kavandatav lahendus ei takista loomade liikumist mööda rohevõrgustiku koridori.

Seega on detailplaneeringuga kavandatav tegevus üldjoontes Saare maakonnaplaneeringule 2030+ vastav.

Joonis 2 Väljavõte Saare maakonnaplaneeringust 2030+ Planeeringuala tähistatud punase kolmnurgaga.



Üldplaneering

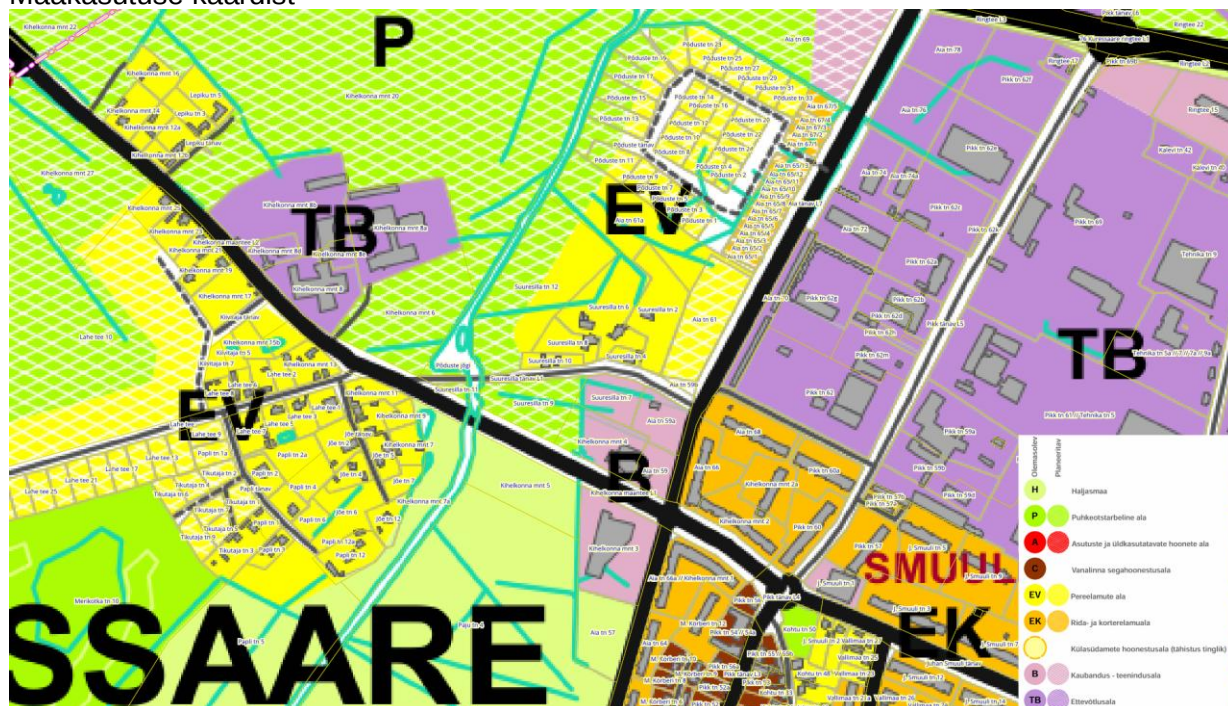
Planeeringualal kehtib Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1 „Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu kehtestamine“, edaspidi *ühisplaneering*). Vastavalt ühisplaneeringu maakasutuse kaardile asub Suuresilla tn 9 katastriüksus reserveeritud puhkeotstarbelise ala juhtotstarbega alal. Ühisplaneeringu seletuskirja kohaselt on puhkeotstarbelise ala juhtotstarve antud aktiivses kasutuses rekreatsioonialadele. Lubatud katastriüksuse sihtotstarbed on sotsiaalmaa ja ärimaa. Läheduses asuva Smuuli linnaosa näol on tegu Kuressaares kõrgeima asustustihedusega piirkonnaga, millel läheduses seni eesmärgipäraselt rajatud puhkealad ei ole. Ala kasutuselevõtt väärtustaks ka seal paiknevaid miljööväärtusi – nt muinsuskaitsealune Suursild munakiviteega. Ruumilise arengu põhimõtted rekreatsiooniväärtusega avaliku ruumi haldamisel ja laiendamisel on, et uue rekreatsiooniväärtusega avaliku ruumi kasutuselevõtt toimub eeldusel, et maade kasutuselevõtuga kaasneb oluline kaudne tulu piirkonna ruumilisele kvaliteedile, avaliku ruumi arendamisel lähtutakse esteetikast ja funktsionaalsusest ja keskendutakse avaliku ruumi sidususe ja terviklikkuse parendamisele. Tingimused ehitiste püstitamiseks ühisplaneeringuga ettenähtud puhkeotstarbelisele alale seatakse detailplaneeringuga.

Planeeringualale ulatub ajaloo- ja arhitektuurimälestise kaitsevöönd. Planeeringuala piirneb ehitismälestisega Kuressaare suursild. Kinnismälestise kaitseks on ühisplaneeringuga kehtestatud kaitsevöönd laiusega 50 m mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud ehitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine, muud mulla- ja kaevetööd ning maaparandustööd.

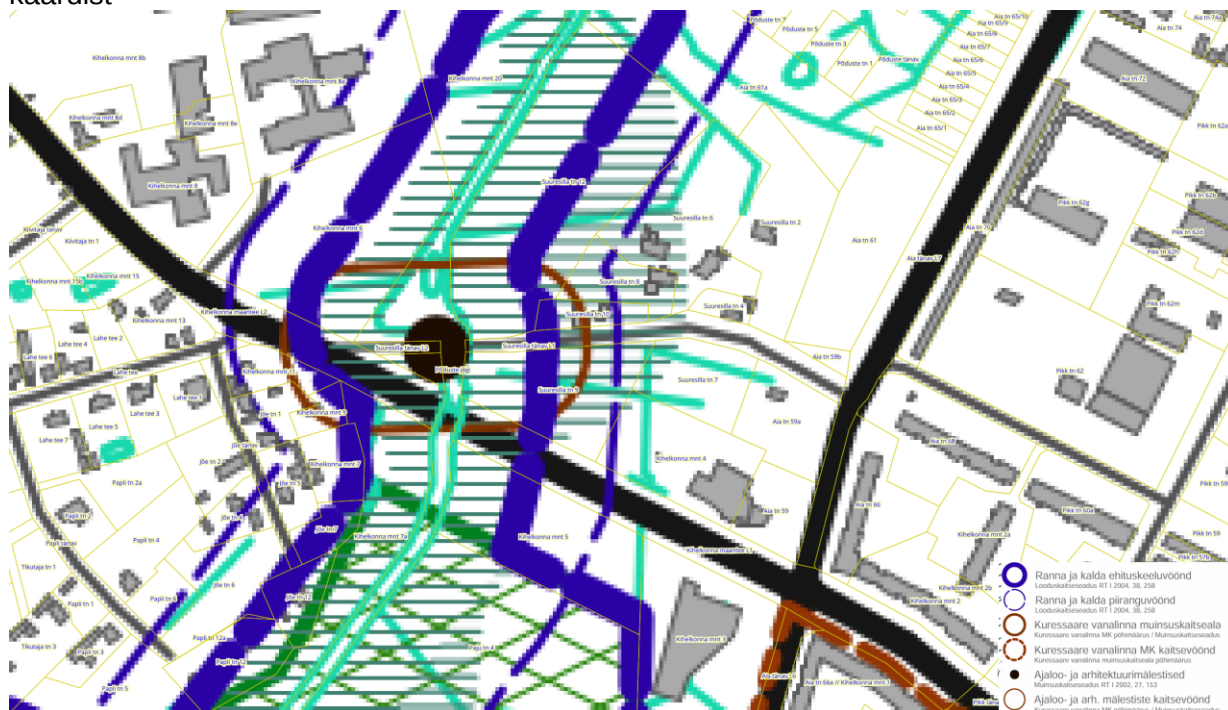
Detailplaneeringuga kavandatakse avaliku kergliiklustee ehitamist ühisplaneeringuga määratud puhkeotstarbelise ala juhtotstarbega alale. Ühisplaneeringu kohaselt seatakse puhkeotstarbelisele alale tingimused ehitiste püstitamiseks detailplaneeringuga. Seega detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisest (edaspidi *PlanS*) § 125 lõikest 2, mille kohaselt detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega juhul.

Planeeringuga kavandatakse avalikku kergliiklusteed, mis osaliselt ulatub ka kalda ehituskeeluvööndisse. Looduskaitseestuse § 38 lõike 5 punktide 8 ja 10 kohaselt ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnoõrgule ja -rajatisele ning avalikult kasutatavale teele. Kavandatav tegevus, kergliiklustee ja avaliku puhkeala planeerimine, on rekreatsiooni eesmärgil, seega on planeeritav tegevus kooskõlas kehtiva ühisplaneeringuga määratud juhtotstarbe tingimustega.

Joonis 3 Väljavõte Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu Maakasutuse kaardist



Joonis 4 Väljavõte Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu Piirangute kaardist



2. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Planeeringuala asub Kuressaare linna servas osaliselt Suuresilla tn 9 katastriüksusel. Planeeringualale ulatub Põduste jõe ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd,

ehitismälestise Kuressaare suursild nr 20859 kaitsevöönd ja Suuresilla tänava kaitsevöönd.

K-Projekt tööga nr 24121 „Kihelkonna mnt kergliiklustee lõigus Aia tn-Kihelkonna mnt ringtee“ on projekteeritud kergliiklustee Kihelkonna mnt äärde kuni Ringtee ääres asuva kergliikusteeni. Kergliiklustee lõik, mis jääb Kihelkonna mnt ja Suuresilla tänava vahele, paikneb osaliselt Põduste jõe ehituskeeluvööndis. Looduskaitseaduse järgi on kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 10 järgi ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga, kehtestatud üldplaneeringuga või kehtestatud tuuleparki kavandava kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele. Lähtuvalt eelkirjeldatust on vajalik koostada Suuresilla tn 9 katastriüksusele kavandatud kergliiklustee rajamiseks detailplaneering. Ehituskeeluvööndist väljapoole on lisaks kergliiklusteele kavandatud avalik puhke- ja mänguala. Piirkonnas puuduvad avalikud puhke- ja mängualad ning selle kavandamine kergliiklustee kõrvale tagab ka hea juurdepääsetavuse.

Lähimad üksikelaamud paiknevad planeeringualast põhjasuunas ca 70 m kaugusel ja edela suunas ca 120 m kaugusel. Lähim kortermajade kvartal asub ida kagu suunas, planeeringualast ca 200 m kaugusel. Läheduses asuvad tankla (ca 120 m) ja ostukeskus (ca 160 m).

Planeeringuala piirneb ehitismälestisega Kuressaare suursild nr 20859 ning planeeringuala jääb osaliselt mälestise kaitsevööndisse.

Kavandatav tegevus, kergliiklustee ja avaliku puhkeala planeerimine on rekreatsiooni eesmärgil, seega on planeeritav tegevus kooskõlas kehtiva ühisplaneeringuga määratud juhtotstarbe tingimustega.

3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Planeeringualale on kavandatud kergliiklustee ja 2 hoonestusala puhke- ja mänguala rajamiseks. Puhke- ja mänguala võib rajada kas ühele hoonestusale või mõlemale. Puhke- ja mängurajatiste, haljastuse, valgustuse ning heakorra lahendus anda projekteerimise staadiumis.

3.1 Krundijaotus

Planeeritud krunt on moodustatud lähtudes planeeringuala piirist. Planeeritava krundi alusel uut katastriüksust ei moodustata.

Tabel 3 Krundijaotus

Planeeringujärgsed krundid			
Krundi nimetus	Krundi pindala	Moodustatakse katastriüksustest	Krundi kasutamise sihtotstarve
Suuresilla tn 9	4647 m ²	Suuresilla tn 9 34901:002:0119	Tee- ja tänavamaa ala LT Kultuuri- ja puhkerajatiste maa PK Looduslik maa HL
		Suuresilla tänav L1 34901:002:0124	

3.2 Kruntide ehitusõigus

Käesoleva detailplaneeringuga on hoonestusala määratud puhke- ja mänguala rajamiseks.

Krundi pindala:	4647 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tee- ja tänavamaa ala LT Kultuuri- ja puhkerajatiste maa PK Looduslik maa HL
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0
Hoone suurim lubatud kõrgus:	-
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	-

3.3 Juurdepääs ja parkimine

Krundile on planeeritud avaliku kasutusega kergliiklustee algusega Kihelkonna maanteelt.

Parkimist krundile planeeritud ei ole. Jalgratastele paigaldada turvalised rattahoidlad nähtavasse ja valgustatud kohta.

3.4 Piirded

Piirdeid planeeritud ei ole.

3.5 Haljastus ja heakord

MaRu põhikaardi järgi asub osal planeeringualal metsamaa. Puhke- ja mänguala on planeeritud väljaspoole metsamaad. Puhke- ja mängualale rajada uut kõrghaljastust, kõrghaljastuse osakaal minimaalselt 20%. Puude valikul eelistada kodumaiseid ning konkreetsetesse looduslikesse tingimustesse sobivaid liike. Puude raie ja uus haljastus anda puhke- ja mänguväljaku projektiga.

Kogu ala puhkerajatised, sademeveesüsteemid ja haljastus tuleb projekteerida terviklikult ja omavahel sidustatult nii, et see on looduslähedane ja liikumist soosiv ruumilahendus. Mängu- ja puhkeala elemendid projekteerida looduslähedase disainiga ja/või kasutades erinevaid looduslikke elemente.

Olemasoleva sademeveetoru võib rekonstrueerida kujundatud kraavina. Soovituslikult kavandada alale nutikad vee viibetiigid (kraavi osana) ja kogumislahendused puhkeotstarbeliste väikevormidena. Sademeveelahendused võiksid põhineda SUDS põhimõtetel või kombineerida loodussäästlike sadeveelahendustega.

Kergliiklustee äärde ning puhke- ja mängualale paigaldada väikevormid (prügikastid, pingid jmt).

Ehitistest väljapoole jääv ala säilitada võimalikult suures ulatuses looduslikuna (vajadusel sanitaarraied).

3.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeritav ala on tasane suures osas märg ja vesine ala ning jääb üleujutusala riskipiirkonda.

Üleujutuste vältimiseks on lubatud kergliiklustee ning mängu- ja puhkeala maapind tõsta maksimaalselt 2,2 m abs. kõrgust. Ala tõsta nii, et oleks sujuv üleminek ümbritsevate aladega. Kergliiklustee ning mängu- ja puhkeala ei tohi tõsta kõrgemaks kui ümbritsevad teed.

Maapinna tõstmine on lubatud kergliiklustee alusel maa-alal ja selle vahetus läheduses puhke- ja mängualal, mitte lausaliselt terve planeeringuala/puhke- ja mängualal ulatuses.

Täpne lahendus anda ehitusprojektiga.

4. TEHNOVÕRGUD

4.1 Veevarustus

Veevarustust planeeritud ei ole

4.2 Kanalisatsioon

Reoveekanalisatsiooni planeeritud ei ole

4.3 Sademeveekanalisatsioon

Sademevee ärajuhtimiseks on AS Kuressaare Veevärk 11.11.2025 väljastanud tehnilised tingimused nr 3224.

Planeeringuala läbib DN 400 bet. sademeveetoru. 2020. aastal AS Terrati ja AS Kuressaare Veevärk poolt läbiviidud sademeveetorustike uuring näitas olemasoleva torustiku halba seisukorda ja samuti osutus võimatuks selle puhastamine spetsiaaltehnikaga ning kaamerdamine.

Lähtuvalt sellest tuleb olemasolev torustik rekonstrueerida kuni suublani. Toru võib asendada ka kraavitusega.

Olemasoleva sademeveetoru võib rekonstrueerida kujundatud kraavina. Soovituslikult kavandada alale nutikad vee viibetiigid (kraavi osana) ja kogumislahendused puhkeotstarbeliste väikevormidena. Sademeveelahendused võiksid põhineda SUDS põhimõtetel või kombineerida loodussäästlike sadeveelahendustega.

Sademevee kogumisel ja käitlemisel tugineda määrusele "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused."

Sadevete juhtimine naaberkinnistutele on keelatud.

Täpne lahendus anda ehitusprojektiga.

4.4 Elekter

Kergliiklustee valgustuse planeerimisel on aluseks võetud K Projekt töö nr TL-4-01-1 Kihelkonna mnt kergliiklustee lõigus Aia tn – Kihelkonna mnt ringtee. Valgustuse toide saadakse olemasoleva liitumispunkti kaudu, mis asub planeeringualast põhjapool olemasoleva valgusmasti kõrval.

Konkreetne kergliiklustee valgustus lahendada koos kergliiklustee projektiga. Mängu- ja puhkeala valgustus lahendada mängu- ja puhkeala projektiga.

4.5 Soojavarustus

Soojavarustust planeeritud ei ole.

4.6 Side

Sideühendusi planeeritud ei ole.

5. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide seadmise vajadus puudub.

6. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

6.1 Keskkonnakaitselised tingimused

Planeeritav tegevus ei hõlma keskkonnaohtlike tegevuste kavandamist ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid keskkonna mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole.

Eeldatavalt ei ületa kavandatav tegevus tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringuga kavandatul puudub piiriülene mõju.

- Rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnoloogilistele nõuetele.
- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.
- Ehitustegevuse aegselt peab seadmete ja tehnika hoidmine ja käsitlemine olema tagatud selliselt, et saasteainete pinna- ja põhjavette sattumine on välistatud.
- Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmekäitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba/registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmekäitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtuda jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja nõuetest.
- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni välisterritooriumile). Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piirides, seega tuleb rakendada müra vähendamise meetmeid nagu näiteks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.
- Sademevee juhtimisel pinnasesse lähtuda veeseadusest.
- Jäätmekogumine ja käitlemine toimub vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale nr 26, vastu võetud 26.08.2022.a.

6.2 Sotsiaalsed, majanduslikud ja kultuurilised mõjud

- Kergliiklustee ja puhkeala soodustavad liikumisharjumusi (jalutamine, rattasõit, jooksmine), mis parandavad elanike füüsilist ja vaimset tervist.
- Ühine avalik ruum loob võimalusi suhtlemiseks, koosviibimisteks ja vaba aja veetmiseks.
- Eraldatud kergliiklustee vähendab jalakäijate ja jalgratturite liiklusohtlikkust autoteedel.
- Puhkeala muudab looduslähedase keskkonna kättesaadavaks ka eakatele, lastele ja liikumispuudega inimestele.
- Jalgratturitel ja jalakäijatel tekib mugavam ühendus linnaga, mis võib vähendada autokasutust ja liikluskulusid
- Põduste jõe äärest võib saada Kuressaare elanike jaoks uus koht, kus väärtustada loodust ja linna ajalugu.

6.3 Tuleohutus

Planeeringuga on tagatud tulekustutustehnika pääs krundile.

Uusi hooneid planeeritud ei ole.

6.4 Kuritegevuse riskide ennetamine

Planeeritava tegevusega ei kaasne otsest kuritegevuse riski suurenemist, kuid territooriumi kasutus võib teatud tingimustel soodustada vandalismi.

Järgnevalt on toodud soovitusel kuritegevuse ennetamiseks:.

- Kasutada vandalismikindlaid materjale.
- Kergliiklusteele ning puhke- ja mänguväljakutele rajada välisvalgustus, mis tagab nähtavuse pimedal ajal ja vähendab varjatuse võimalust.
- Territooriumile on soovituslik paigaldada videovalve.
- Valgustus ja videovalve projekteerida nii, et see ei tekitaks häiringuid lähedal asuvalle elamualale.
- Paigaldada turvalised rattahoidlad nähtavasse ja valgustatud kohta.
- Paigaldada selged kasutusreeglid ja infotahvlid (nt alkoholi tarbimine keelatud, valveseadmete olemasolu).
- Vajadusel kasutada turvatöötajat või patrullteenust väljaspool tööaega.

7. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

1. Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
2. Planeeritavate ehitiste projekteerimine ja ehituslubade taotlemine ja ehitisteatiste esitamine vastavalt ehitusseadustikule.
Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.
3. Enne ehitiste kasutuselevõttu kasutuslubade taotlemine ja kasutusteatiste esitamine vastavalt ehitusseadustikule.

8. EHITUSÕIGUS KRUNTIDE KAUPA

Krundi pindala:	4647 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Tee- ja tänavamaa ala LT Kultuuri- ja puhkerajatiste maa PK Looduslik maa HL
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0
Hoone suurim lubatud kõrgus:	-
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind:	-