

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

DP NIMETUS:	Luha tn 6 detailplaneering
DP EESMÄRGID	Selgitada võimalused uue ühepere-elamu rajamiseks Luha tn 6 kinnistu loodeossa.
DP ALGATAMISE ALUS	Klaarika Kõiv'u taotlus 11.04.2006
DP ALA PINDALA	ca 0.17 ha

LÄHTESITUATSIOON

OLEMASOLEV RUUM JA VÕIMALUSED

Planeeritav ala asub väljakujunenud ühepere-elamute piirkonnas.
Kinnistul asub elamu Luha tn poolisel alal.

OLEMASOLEV MAAKASUTUS

Maa kasutuse sihtotstarve – väikeelamumaa.
Lisatud andmed planeeringuga haaratud ala maaüksuste kohta seisuga 10.12.2004.
(info maanõunik R. Kalamees Tel 4533 672)

KEHTIVAD PLANEERINGUD

Kuressaare üldplaneering.

Üldplaneeringu alusel on maa kasutamise juhtfunktsioon väikeelamumaa, krundi maksimaalne lubatud täisehitusprotsent on 30%.
Eeldatavalt on detailplaneering üldplaneeringuga kooskõlas.

Alal ja lähimbruses kehtivad DP-d

- Roo tn 1, 3, 5, 7 ja 9 detailplaneering
Õsel Plan töö nr 20-01, 2001

Detailplaneeringuga on ette nähtud uute ühepere-elamute rajamine olemasolevast eramupiirkonnast Põduste jõe poolsele alale.

MAAKASUTUSPIIRANGUD

Planeeritaval alal kehtivad järgmised maakasutuspiirangud:

- Varemplaneeritud 3.0m laiune juurdepääsutee krundi loodepiiri ääres

ERITINGIMUSED, UURINGUD, MÕÕDISTUSED

Olemasolevad
Puuduvad

Täiendavalt vajalikud

- Geodeetiline alusplaan 1:500 . Mõõdistusala suurus näidatud asendiskeemil Lisa B.
Kooskõlastada enne planeeringu koostamise alustamist linnageodeediga
(V.Viil tel 4533672)
-

LINNA SEISUKOHAD PLANEERINGULAHENDUSE OSAS

- Juurdepääs uuele elamule planeerida Heina tänavalt varemplaneeritud juurdepääsutee kaudu kokkuleppel kõigi juurdepääsutee kasutajatega.
 - Näha ette servituudi seadmise vajadus seoses krundi loodeossa ette nähtud juurdepääsuteega.
 - Hoonestus- ja arhitektuursete tingimuste määramisel lähtuda mahulisest ja kujunduslikust sobivusest ümbritsevate hoonetega.
-

KOOSTAMISE PROTSESS

- Detailplaneeringu tellib linn huvitatud isiku finantseerimisel.
 - Detailplaneeringu kehtestamise eeltingimuseks on eelnev servituutide seadmine ja kinnistusraamatusse kandmine olemasoleva juurdepääsutee ehitamise, kasutamise ja hooldamise osas Luha tn 4, Luha tn 6, Luha tn 8 ja Heina tn 11 kinnistute omanike poolt.
-

KOOSKÖLASTAMINE

Detailplaneering kooskõlastada:

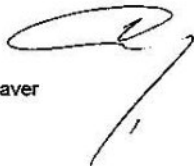
- Linna projektide läbivaatamise komisjon
 - Maa-ala omanikud
 - Päästeteenistus
 - Tehnovõrkude valdajad
 - Naaberkiinnistute omanikud – Luha 4, Luha tn 8, Heina tn 11, Roo tn 1, Roo tn 3.
-

LÄHTESEISUKOHTADE LISAD

- Situatsiooniskeem
 - Planeeritava ala ja möödistusala plaan
 - Fotod naaberhoonestusest
-

Lähteseisukohad kehtivad kaks aastat arvates detailplaneeringu algatamisest. Vajadusel Linnavalitsus täpsustab lähteseisukohti protsessi kestel.

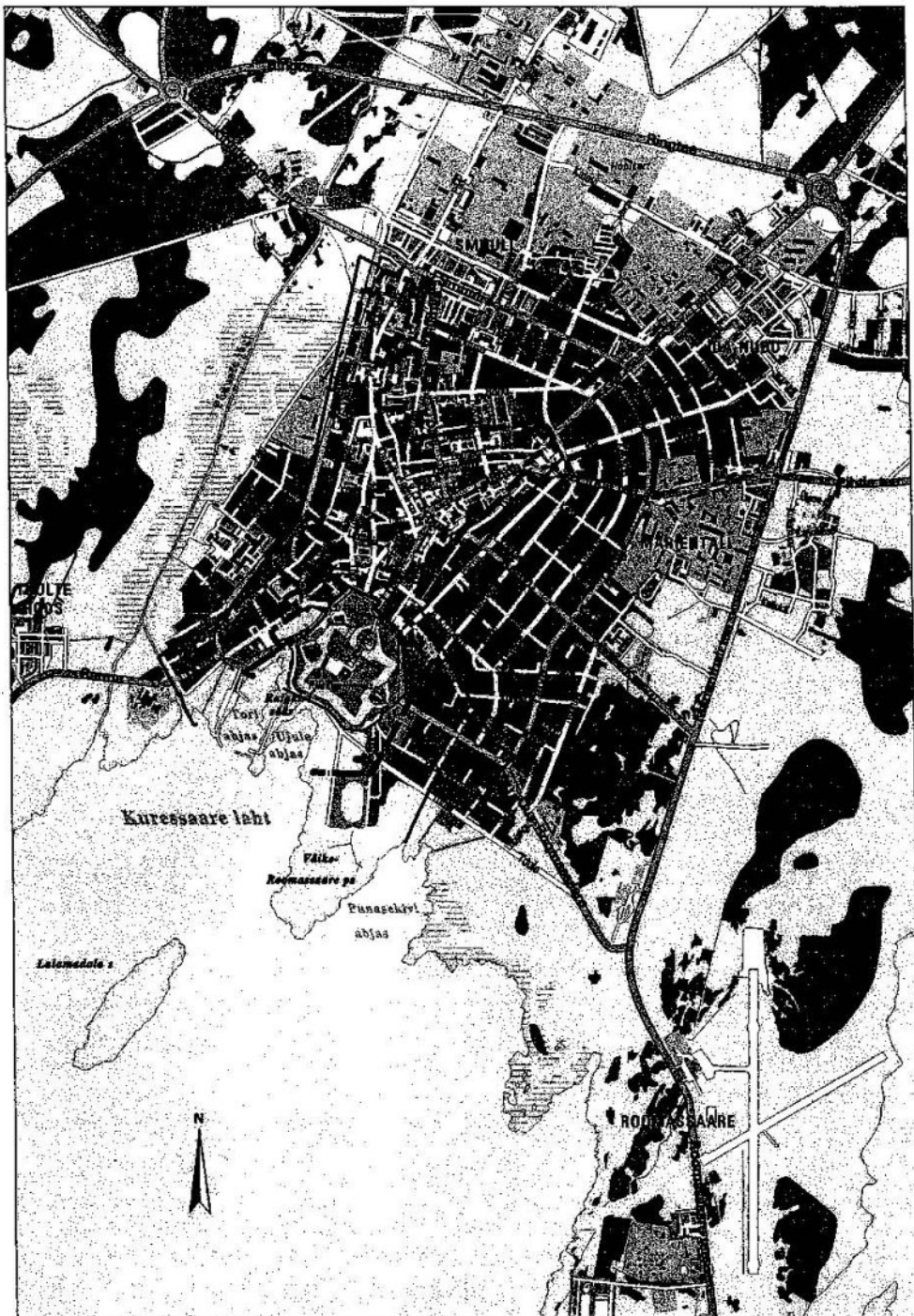
Koostas: vanemarhitekt Tuuli Org



Tel. 45 33 674, tuuli.org@kuressaare.ee

Kooskõlastas: linnaarhitekt Toomas Paaver

PLANEERINGU ASUKO HASKEEM



Planeeringuala asukoht

Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala

Vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd

