

LÄHTESEISUKOHAD

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

DP NIMETUS:	Pikk tn 76 detailplaneering
DP EESMÄRGID	Määrata tingimused Pikk tn 76 kinnistu jagamiseks ning uute tootmis- ja ärihoonete planeerimiseks. Määrata ehitusõigus, planeerida tehnovõrgud, haljastus ja heakord ning parkimine koos liikluskorraldusega. Selgitada servituutide seadmise vajadus.
DP ALGATAMISE ALUS	FIE Meelis Nau taotlus 25.09.2007
DP ALA PINDALA	ca 0.8 ha

LÄHTESITUATSIION

OLEMASOLEV RUUM JA VÕIMALUSED

Pikk tn 76 kinnistu paikneb linna põhjaosas. Krunt on tootmisotstarbelise kasutuse ja hoonestusega. Krundi läheduses – Pikk tn 81 paikneb Saaremaa Liha- ja Piimatööstus, suhteliselt heakorraldatud ümbrusega. Planeeritava krundiga piirneb endine Pikk tn 80 kinnistu, millele on planeeritud neli tootmis- ja äriotstarbelise 2-korruselise hoonestusega krunti.

OLEMASOLEV MAAKASUTUS

Lisatud andmed planeeringuga haaratud ala maaüksuste kohta seisuga 08.10.2007.
(info maanõunik R. Kalamees Tel 4533 672)

KEHTIVAD PLANEERINGUD

Kuressaare üldplaneering :

Üldplaneeringu alusel paikneb krunt ettevõtluse segahoonestusalal, kus on tööstusettevõtete, tehnorajatiste ja ladude maa, lubatud on ka äri- ja teenindusettevõtted ning asutused. Hoonete kõrgus 1-3 korrust.

Eeldatavalt on koostatav detailplaneering üldplaneeringuga vastavuses.

Alal ja lähiümbruses kehtivad DP-d :

Pikk tn 80 detailplaneering. OÜ Kommunaalprojekt töö nr 036-07 DP.

MAAKASUTUSPIIRANGUD

Planeeritaval alal kehtivad järgmised maakasutuspiirangud:

- Tehnovõrkude kaitsevööndid - selgitada planeerimisprotsessi käigus
 - Planeeringualaga piirnev Pikk tänav on riigimaantee nimega Kuressaare - Sikassaare tee, detailplaneering kooskõlastada Maanteeametiga.
-

ERITINGIMUSED, UURINGUD, MÕÕDISTUSED

Täiendavalt vajalikud

Geodeetiline alusplaan 1:500

Alusplaani mõõdistusala ulatus näidatud asendiskeemil Lisa B

Kooskõlastada enne planeeringu koostamise alustamist linnageodeediga (V. Viil tel 4533672)

KESKKONNAMÕJU HINDAMISE VAJADUS

Planeeringu käigus puudub vajadus strateegilise keskkonnamõju hindamise järele, kuna koostatud lähteseisukohtade alusel ei too kavandatud tegevus eeldatavalt olulisi muutusi vaadeldavas piirkonnas.

LINNA SEISUKOHAD PLANEERINGULAHENDUSE OSAS

- Arvestades ümbruskonna hoonestust on soovitavaks hoonestuse kõrguseks kuni 2 korrust.
- Hoonestuse planeerimisel arvestada piirkonna hoonestuse orientatsiooniga.
- Lahendada krundi heakord pöörates rõhku tänavapoolsele alale – näha ette murupindu, puude-põõsaste istutamist, nii et kogu tänavaga piirnev ala haakuks tänava vastasküljel väljakujunenud heakorrastatud aladega.
- Vajalik parkimiskohtade arv lahendada oma krundil.

KOOSTAMISE PROTSESS

- Detailplaneeringu tellib linn huvitatud isiku finantseerimisel.

KOOSKÕLASTAMINE

Planeeringu eskiislahendus kooskõlastada:

- Linnaarhitekt

Detailplaneering kooskõlastada:

- Linna projektide läbivaatamise komisjon
- Maa-ala omanikud
- Maanteeamet
- Päästeteenistus
- Tehnovõrkude valdajad

LÄHTESEISUKOHTADE LISAD

- Situatsiooniskeem
- Planeeritava ala ja mõõdistusala plaan M 1:1000
- Illustreerivad fotod

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

Koostas: vanemarhitekt Tuuli Org

Tel 45 33674

tuuli.org@kuressaare.ee

Kooskõlastas: Urmas Sepp

Abilinnapea planeerimise ja ehituse alal

urmas.sepp@kuressaare.ee