

406-08
T

KURESSAARE LINNAVALITSUS
PLANEERIMIS-JA EHITUSOSAKOND

TELLIJA: KURESSAARE LINNAVALITSUS

MARIENTALI TEE 1 JA 1A
DETAILPLANEERING

KOOSTAJA: E.KRUUSMÄGI



KURESSAARE, MÄRTS 2008

TALLINNA TN 10
93819 KURESSAARE

TEL.45 50 515
e-mail: linn@kuressaare.ee

PLANEERING KEHTESTATUD
Kuressaare Linnavalitsuse korraldusega

Nr 470 "12" 08. 2008

A SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

- 1.1 PLANEERITAV ALA
- 1.2 ALGATAJA
- 1.3 LÄHTEMATERJALID
- 1.4 OLEMASOLEV OLUKORD
- 1.5 EESMÄRGID

2. PLANEERIMISLAHENDUS

- 2.1 KRUNTIDE PLANEERIMINE I ETAPIS
- 2.2 ANDMED I ETAPI KRUNTIDE KOHTA
- 2.3 KRUNTIDE PLANEERIMINE II ETAPIS
- 2.4 ANDMED II ETAPI KRUNTIDE KOHTA

B JOONISED

- ASUKOHA SKEEM
- TUGIPLAAN
- PÕHIJONIS

C LÄHTEMATERJALID

- KURESSAARE LINNAVALITSUSE KORRALDUS
DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE KOHTA 17.06.2008 NR362
- GEODEETILINE ALUSPLAAN, KOOSTAJA AS REAALPROJEKT,
TÖÖ NR G11-07

D LISAD

- PLANEERIMISTINGIMUSED
- KOOSKÕLASTUSED

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Planeeritav ala

Planeeritav ala asub Roomassaare linnaosas, piirneb Uus-Roomassaare tänava ja Marientali teega, hõlmates Marientali tee 1, Marientali tee 1a, Uus-Roomassaare 37 ja Kaevu tn 18 katastriüksusi. Kaevu tn 18 ja Uus-Roomassaare tee 37 kruntide omanik on Kuressaare linn ning Marientali tee 1 omanik AS Karukell ja Marientali tee 1a omanik Tähti Otstavel.

1.2 Algataja

Planeeringu algatajaks on asjast huvitatud isik - Kuressaare Linnavalitsus. Planeering on algatatud Kuressaare Linnavalitsuse 17.06.2008 korralduse nr 362 alusel.

1.3 Lähtematerjalid

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks võetud järgmised lähtematerjalid:

2. Kuressaare ringtee maantee nr 76 Roomassaare (km 0,0) – Kellamäe (km 8,4) lõigu remondi tehniline projekt ja kergliiklustee ehitamise projekt
3. Geodeetiline alusplaan, mis on koostatud AS Reaalprojekt poolt, töö nr. G11-07

1.4 Olemasolev olukord

Nimetatud maa-ala jääb osaliselt varem koostatud Kaevu tn 18 ja lähiümbrusr II etapi detailplaneeringu alasse, mis on kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 13.12.2007.a. otsusega nr 76. Käesolev planeering teeb ettepaneku muuta eelmise planeeringuga moodustatud Kaevu tn 18 ja Uus-Roomassaare tn 37 maaüksuste suurusi. Muutuvad ka Marientali tee 1 ja Marientali tee 1a maaüksuste suurused ning moodustatakse kaks uut maaüksust: Marientali tee 1b ja Marientali tee 1c kergliiklustee ehitamiseks

1.5 Eesmärgid

Kinnistute Marientali tee 1 ja Marientali tee 1a piiride muudatus eesmärgiga ehitada kergliiklustee linna maale.

Marientali teega piirneva kergliiklustee ehitamiseks vajalikku maa-ala on vaja suurendada maa omandamisega Marientali tee 1 ja Marientali tee 1a kinnistute omanikelt. Omanikud ei soovi maad müüa, vaid on nõus maad vahetama linnaga, mis on võimalik, sest Marientali tee 1 ja Marientali tee 1a piirnevad mõlemad linna omandis olevate maadega.

Kergliiklustee ehitamiseks soovib linn omandada Marientali teega piirnevad maaüksused, mis saadakse Marientali tee 1 ja Marientali tee 1a kinnistute jagamisel. Kinnistute omanikud soovivad linnalt vastu omandada sama suure maa, mis nad linnale loovutavad. Toimub Marientali tee 1 ja Marientali tee 1a kinnistute piiride muutmine ja Uus-Roomassaare tn 37 ja Kaevu tn 18 piiride muutmine ning linna maaüksuste Kaevu tn 18 ja Uus-Roomassaare tänav 37 pindalade vähendamine.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. Kruntide planeerimine planeeringu I etapp

Jagatakse kõik planeeringualasse jäävad krundid kaheks:

Uus-Roomassaare tn 37 jagatakse kruntideks:

Uus-Roomassaare tn 37 ja Uus-Roomassaare tn 37a

Kaevu tn 18 jagatakse kruntideks:

Kaevu tn 18 ja Kaevu tn 18a

Marientali tee 1 jagatakse kruntideks:

Marientali tee 1 ja Marientali tee 1c

Marientali tee 1a jagatakse kruntideks:

Marientali tee 1a ja Marientali tee 1b

Kaevu tn 18a ja Uus-Roomassaare tn 37a ei ole iseseisvalt kasutatavad maaüksused.

Peeringu I etapis moodustatud Marientali tee 1 ja Marientali tee 1a kruntide suurused ja piirid planeeritakse muuta planeeringu II etapis

2.2. Andmed I etapi kruntide kohta

2.2.1. Aadress: Uus-Roomassaare tn 37

Krunt moodustatakse Uus-Roomassaare tn 37 katastriüksuse
34901:014:0441 jagamisel

Krundi suurus 6348 m²

Sihtotstarve: ärimaa

2.2.2. Aadress: Uus-Roomassaare tn 37a

Krunt moodustatakse Uus-Roomassaare tn 37 katastriüksuse
34901:014:0441 jagamisel

Krundi suurus 545 m²

Sihtotstarve: ärimaa

Krunt võõrandatakse Marientali tee 1a omanikule. Ei ole iseseisvalt kasutatav, liidetakse II etapis Marientali tee 1a katastriüksusega.

2.2.3. Aadress: Kaevu tn 18

Krunt moodustatakse Kaevu tn 18 katastriüksuse
34901:014:0440 jagamisel

Krundi suurus: 314892 m²

Sihtotstarve: sotsiaalmaa

2.2.4. Aadress: Kaevu tn 18a

Krunt moodustatakse Kaevu tn 18 katastriüksuse
34901:014:0440 jagamisel

Krundi suurus 1564 m²

Sihtotstarve: ärimaa

Krunt võõrandatakse Marientali tee 1 omanikule. Ei ole iseseisvalt kasutatav, liidetakse Marientali tee 1 katastriüksusega.

2.2.5. Aadress: Marientali tee 1

Krunt moodustatakse Marientali tee 1 katastriüksuse

34901:014:0425 jagamisel

Krundi suurus 13578m²

Sihtotstarve: ärimaa

2.2.6. Aadress: Marientali tee 1c

Krunt moodustatakse Marientali tee 1 katastriüksuse

34901:014:0425 jagamisel

Krundi suurus 1564m²

Sihtotstarve: transpordimaa

Krunt võõrandatakse Kuressaare linnale, kasutatakse kergliiklustee ehitamiseks.

2.2.7. Aadress: Marientali tee 1a

Krunt moodustatakse Marientali tee 1a katastriüksuse

34901:014:0426 jagamisel

Krundi suurus 7026m²

Sihtotstarve: ärimaa

2.2.8. Aadress: Marientali tee 1b

Krunt moodustatakse Marientali tee 1a katastriüksuse

34901:014:0426 jagamisel

Krundi suurus 545m²

Sihtotstarve: transpordimaa

Krunt võõrandatakse Kuressaare linnale, kasutatakse kergliiklustee ehitamiseks.

2.3. Kruntide planeerimine planeeringu II etapp

Moodustakse uued krundid:

liidetakse Marientali tee 1a ja Uus-Roomasaare tn 37a ning saadakse uus maatükk

Marientali tee 1a planeeringueelse suurusega kuid uute piiridega.

Liidetakse Marientali tee 1 ja Kaevu tn 18a ja saadakse uus maatükk

Marientali tee 1 planeeringueelse suurusega kuid uute piiridega.

2.4. Andmed II etapi kruntide kohta

2.4.1. Aadress: Marientali tee 1

Saadakse Marientali tee 1 ja Kaevu tn 18a liitmisel

Krundi suurus 15142 m²

Sihtotstarve: ärimaa

Krundi kasutamisel kehtib kitsendus: võimaldada juurdepääs Marientali tee 1a krundile.

2.4.2. Aadress: Marientali tee 1a

Saadakse Marientali tee 1a ja Uus-Roomassaare tn 37a liitmisel

Krundi suurus 7571 m²

Sihtotstarve: ärimaa.

Krundi kasutamisel on kitsendus, sest Marientali teelt puudub pääs krundile.

Juurdepääs on planeeritud üle Kuressaare linnale kuuluva Uus-Roomasaare tn 37

krundi olemasolevat teed mööda. Juurdepääsu asukoht võib muutuda Uus-

Roomassaare tn 37 krundi kasutuselevõtmisel. Juurdepääsu asukoht täpsustatakse

krundi detailplaneeringuga.