

416-09¹
I

M A R I E N T A L I T E E 2 B

D E T A I L P L A N E E R I N G

PROJEKTI KOOSTAJA:

Kuressaare Linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond
Tallinna tn 10, Kuressaare 93819
Tel 4550515
Fax 4533590
linn@kuressaare.ee

Juuni, 2009

PLANEERING KEHTESTATUD
Kuressaare Linnavalitsuse korraldusega

Nr 538 "22" 09 2009

S I S U K O R D

A S E L E T U S K I R I

B J O O N I S E D

1.	Situatsiooniskeem		DP-1
2.	Tugiplaan	M 1:1000	DP-2
3.	Põhijoonis	M 1:1000	DP-3

C P L A N E E R I N G U L I S A D

1. Linnavalitsuse 26.05.2009 korraldus nr. 309 detailplaneeringu algatamise kohta koos lähteseisukohtadega.
2. Väljavõte Kuressaare Ringtee haljastuse tööprojektist M 1: 500.
(Arhitektuuribüroo Järve & Tuulik OÜ, 2008)

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

Planeeringu nimetus
Algataja
Planeeringuala maa omanik
Planeeringuala suurus
Planeeringu eesmärgid

Marientali tee 2b detailplaneering
Kuressaare Linnavalitsus
Eesti Vabariik
ca 1.1 ha
Marientali 2b krundipiiride määramine maa munitsipaalomandisse taotlemise eesmärgil.

1.1. Lähtematerjalid

- ♦ Linnavalitsuse 26.05.2009.a. korraldus nr. 309 detailplaneeringu algatamise kohta koos lähteseisukohtadega.
- ♦ Kuressaare ringtee, maantee nr 76 Roomassaare (km 0,0) – Kellamäe (km 8.4) lõigu remondi tehniline projekt (koostaja REAALPROJEKT)
- ♦ Kuressaare Ringtee haljastuse tööprojekt (Arhitektuuribüroo Järve&Tuulik OÜ)

1.2. Olemasolev olukord

Planeeritav ala paikneb Kuressaare linnas Pihtla tee ja Marientali tee ristmikust kagus. Kinnistu piirneb põhjast ja läänest vahetult nimetatud tänavatega ning idast ja lõunast Kullerkupu tänava eramukruntidega. Marientali tee on riigimaantee nimetusega Kuressaare Ringtee T-76, I mü. Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemale pool sõiduraja telge arvestatakse 50m.

Ala on algselt kujunenud Marientali tee äärse kaitsekoridorina linna tehnovõrkude ja elamukvartali müratõkkehaljastuse tarbeks, kuhu ei ole ette nähtud hoonestust. Ala on looduslik, puudub planeeritud heakorrastus ja haljastus.

Alal puuduvad kaitstavad objektid

Ala on jätkuvalt riigi reformimata maa.

2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS.

2.1. Üldidee

2008.a. on rekonstrueeritud Marientali tee vastavalt Kuressaare ringtee, maantee nr 76 tehnilisele projektile. Maantee remondiprojekti osaks on Ringtee haljastuse projekt, mille realiseerimiseks on käesoleva detailplaneeringuga Marientali tee ja Pihtla tee kagunurgas olevast riigi reformimata alast moodustatud 11 249 m² suurune krunt aadressiga Marientali tee 2b. Detailplaneering näeb ette Marientali tee 2b krundi

taotlemise munitsipaalomandisse ja sellele haljasala kujundamise vastavalt Ringtee haljastusprojektile. Haljastusprojekti eesmärgiks on kavakindla roheala loomine magistraaltee äärde, müratõkke tekitamine elamualadele. Projekti koostamisel on arvestatud läbivate tehnovõrkude kaitsetsoonidega.

Maa-alale ei planeerita ehitusõigust, samuti ei ole ette nähtud piirdeid.

Krundi katastriüksuse sihtotstarbeks on planeeritud Üldkasutatav maa (017; Üm), krundi funktsiooniks haljasala maa.

Üldplaneeringu alusel on maa kasutamise juhtfunktsioon väikeelamumaa. Koostatav detailplaneering on vastavuses kehtiva üldplaneeringuga.

2.2. Planeeringujärgne krunt

Planeeritav krunt	Pindala m ²	Katastriüksuse planeeritav sihtotstarve	Krundi funktsioon	Märkused
Marientali tee 2b	11 249	Üldkasutatav maa (017; Üm) 100%	Haljasala maa	Moodustatakse Eesti Vabariigi reformimata maast

3. KESKKONNAKAITSELISED TINGIMUSED

Planeeritud tegevusega ei kaasne keskkonna probleeme ja avariilisi riske. Antud piirkonnas ei esine üldist ega lokaalset keskkonnareostust.

Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole looduskaitseobjekte.

Rajatav haljasala parandab elurajoonide elutingimusi mürakaitsetõkkena ja maantee äärse jätkuva rohevööndina.

4. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

Eestis on koostatud standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine.

Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Planeeringualale rajatavat haljasala kaitsevad rüüstamise ees järgmised aspektid:

- avatud ja hea nähtavusega asukoht suure liiklustihedusega magistraali ääres
- maa-ala korrashoid, istikute toestamine
- hea valgustatus (tuleneb Marientali tee ja elukvartalite valgustusest)
- hea jälgitavus mõlemal pool asetsevatelt elamualadelt (naabrivalve)
- politsei või turvateenistuse regulaarne patrullimine

5. SERVITUUTIDE VAJADUS

Kitsendused	Tingimus
<ul style="list-style-type: none"> - Sadevee kanalisatsioonitorustiku servituudi vajadus koridori laiussega 2m AS Kuressaare Veevärk kasuks. (Keskkonnaministri määrus nr 76 §2, 16.12.2005) - Veeetrassi servituudi vajadus koridori laiussega 4 m AS Kuressaare Veevärk kasuks. (Keskkonnaministri määrus nr 76 §2, 16.12.2005) - Kanalisatsioonitrassi servituudi vajadus koridori laiussega 4 m AS Kuressaare Veevärk kasuks. (Keskkonnaministri määrus nr 76 §2, 16.12.2005) - Sidekaabli servituudi vajadus koridori laiussega 4 m AS Elion ettevõtte kasuks. (Elektroonilise side seadus¹ §117 (2) 1), 08.12.2004) - Elektri maakaabli servituudi vajadus koridori laiussega 2 m OÜ Jaotusvõrgud kasuks. (Majandus- ja Kommunikatsiooniministri määrus nr 19 §2, 26.03.2007) - Tänavavalgustuse trassi servituudi vajadus koridori laiussega 2 m Kuressaare linna kasuks. (Majandus- ja Kommunikatsiooniministri määrus nr 19 §2, 26.03.2007) 	Mitte rajada kõrghaljastust.

Märkused:

- Linnavalitsus võib nõuda planeeringuga ette nähtud kitsenduse kandmist kinnistusraamatusse maaüksuse moodustamisel.

Koostas arh Tuuli Org