

KURESSAARE LINNAVALITSUSE PLANEERIMIS- JA EHTUSOSAKOND
Tallinna 10 Kuressaare 93819 tel 45 50515

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGUKOOSTAMISE KS

DP NIMETUS: Pikk tn 62e detailplaneering

DP EESMÄRGID Määrata tingimused Pikk tn 62e krundil asuvale tootmishoonele ca 2100m² suuruse juurdeehituse rajamiseks. Määrata ehitusõigus, planeerida liikluskorraldus ning parkimine ja tehnovõrgud.

DP ALGATAMISE ALUS Trelleborg Moulded Components Estonia OÜ taotlus
24.09.2009
DP ALA PINDALA ca 1.0 ha

LÄHTESITUATSIOON

OLEMASOLEV RUUM JA VÕIMALUSED

Planeeritav ala asub linna põhjaosas, jäädes üldplaneeringujärgse ettevõtluse segahoonestusala koosseisu. Ala on tööstusliku iseloomuga. Pikk tn 62e kinnistul paikneb Trelleborg Moulded Components Estonia OÜ-le kuuluv tootmishoone ja parkla, krundi põhja-kirdeosa on hoonestamata rohumaal. Olemasolevale hoonele on eeldatavalt võimalik rajada juurdeehitus.

OLEMASOLEV MAAKASUTUS

Lisatud andmed planeeringuga haaratud ala maaüksuste kohta seisuga 25.09.2009
(info maanõunik R. Kalamees Tel 4550509)

KEHTIVAD PLANEERINGUD

♦ Kuressaare üldplaneering

Üldplaneeringu alusel on maa kasutuse juhtfunktsioon ettevõtluse segahoonestusala - valdavalt keskkonda mittehäiriv tööstusettevõtete, tehnorajatiste ja ladude maa. Lubatud äri- ja teenindusettevõtted ning asutused. Uute elamute rajamine ei ole lubatud.

Koostatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

♦ Alal ja lähiümbruses kehtivad DP-d:

Ringtee, Pikk ja Aia tänavatega piiratud ala detailplaneering
Arhitektuurbüroo Tõnis Tarbe, töö nr 220, 1999.a.

Planeeringuga on määratud maakasutuse sihtotstarbena tootmishoonete maa, ehitusõigus hoonete korruselisusega kuni 2 korrust. Planeering võimaldab Pikk tn 62e krundi kasutamist olemasoleva tootmishoone laiendamiseks kuni 45% krundi täisehitusprotsendiga. Kavandatav juurdeehitus eeldab krundi täisehitusprotsendi suurendamist.

MAAKASUTUSPIIRANGUD

Planeeritaval alal kehtivad järgmised maakasutuspiirangud:

♦ Varasema, Ringtee, Pikk, Aia tänavatega piiratud ala detailplaneeringuga on ette nähtud kitsendusala Pikk tn 62e krundi kirdepiiri ääres, kuhu oleks võimalik perspektiivselt rajada kanalisatsiooni ja soojatorustikud ning elektri- ja sidekaablid Aia tn 76 ja Aia tn 78 kruntide varustamiseks. Teine kitsendusala on planeeritud edelapiiri äärde läbiva sadevetekanaliseerimise rajamiseks. Detailplaneeringus märkida tehnoorkude kaitsetsoonid ja servituudialad.

ERITINGIMUSED, UURINGUD, MÕÕDISTUSED

Olemasolevad :

♦ Geodeetiline alusplaan 1:500 Pikk tn 62e krundi osas (info - linnageodeet V.Viil tel 4550522)

KESKKONNAMÕJU HINDAMISE VAJADUS

Planeeringu käigus puudub vajadus strateegilise keskkonnamõju hindamise järele. Eeldatavalt puudub keskkonnamõju, mille hindamisel võiks selguda vajadus teistsuguse arengu järele.

Detailplaneeringu elluviimine ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit või vara; planeeritaval alal ei ole kaitsealuseid objekte.

LINNA SEISUKOHAD PLANEERINGULAHENDUSE OSAS

♦ Parkimiskohtade planeerimisel lähtuda Eesti Standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad“ võttes aluseks äärelinna parkimishormatiivi.

- ◆ Lahendada olme- ja sadevetekanalisisatsioon, veevarustus, soojusvarustus, elekter, side.
- ◆ Vastavalt Kuressaare Linnavalikogu määrusele 24.04.2008 nr 12 kuulub planeeritav ala linna kohustuslikku kaugküttepiirkonda.

KOOSTAMISE PROTSESS

- ◆ Detailplaneeringu tellib või koostab linn huvitatud isiku finantseerimisel.
- ◆ Linnavalitsusele esitada neli detailplaneeringu kausta ja üks eksemplar CD-l
- ◆ Detailplaneeringu lahendus koostatakse koostöös linnaarhitektiga.

KOOSKÕLASTAMINE

Detailplaneering kooskõlastada:

- ◆ Linna projektide läbivaatamise komisjon
- ◆ Maa-ala omanikud
Pikk 62e – Trelleborg Moulded Components Estonia OÜ
- ◆ Naaberkiinnistute omanikud:
 - Pikk tn 62f - jätkuvalt riigi omandis oleva maa-ala, valitseja Maaamet
 - Aia tn 76 - jätkuvalt riigi omandis oleva maa-ala, valitseja Maaamet
 - Pikk tn 62c – AS EBC Ehitus
 - Pikk tn 62k – AS EBC Ehitus
- ◆ Päästeteenistus
- ◆ Tehnovõrkude valdajad

LÄHTESEISUKOHTADE LISAD

- ◆ Situatsiooniskeem
- ◆ Planeeritava ala skeem
- ◆ Fotod planeeritavast alast

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

Koostas: v. arh Tuuli Org Tel. 45 50502 tuuli.org@kuressaare.ee

Kooskõlastas:

linnaarhitekt Hannes Koppel Tel 4550505 hannes.koppel@kuressaare.ee