

Vallimaa tn 7b kinnistu detailplaneering

DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA
KURESSAARE LINNAVALITSUSE PLANEERIMISOSAKOND

Tallinna tn 10 KURESSAARE 93819
Tel/Fax 45 50 515/45 33 590
E-post: linn@kuressaare.ee

MAJA, KUS ELAS JOHANNES AAVIK - AJALOOMÄLESTIS REG. NR 4114 KAITSEVÕÖND

1. SISUKORD

1.	SISUKORD	2
2.	ÜLDOSA.....	3
2.1.	Lähtealused	3
2.2.	Kehtivad piirangud ja planeeringud	3
2.3.	Lähtematerjalid.....	3
2.4.	Olemasolev olukord	3
2.5.	Kitsendused	3
3.	PLANEERINGULAHENDUS	4
3.1.	Planeeringuala üldlahendus.....	4
3.2.	Planeeringujärgne krunt	4
4.	MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID.....	4
4.1.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	4
4.2.	Keskkonnakaitselised tingimused	4
5.	TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHA MÄÄRAMINE	4
6.	DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMINE	4
7.	PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID.....	5
7.1.	Vallimaa tn 7b	5

PLANEERINGU JOONISED

- DP 1 Tugiplaan leht 1
- DP 2 Põhijoonis leht 2

PLANEERING DIGITAALSELT

Detailplaneeringu materjalid PDF formaadis

Detailplaneeringu joonised DWG formaadis

2. ÜLDOSA

2.1. Lähtealused

Planeeringu nimetus:	Vallimaa tn 7b kinnistu detailplaneering
Algataja:	Kuressaare Linnavalitsus
Algatamise alus:	LV ettepanek
Planeeringuga hõlmatud kinnistud:	reformimata riigimaa
Maa omanik:	Eesti Vabariik
Planeeringuala suurus:	ca 0.04 ha
	Eesmärgid ja sisu: Planeeringu eesmärgiks on määrata kinnistupiirid maa munitsipaalomandisse taotlemise eesmärgil.

2.2. Kehtivad piirangud ja planeeringud

- Alale ulatub ajaloomälestise reg nr. 4114 50m kaitsevöönd – Maja, kus elas Johannes Aavik
- Alal paiknevad olemasolevad tehnovõrgud koos kaitsevöönditega

Alale varem koostatud detailplaneeringud:

- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering.
- Kuressaare vanalinna detailplaneering (Kuressaare Linnavalitsuse 28.04.1997 korraldus nr 309)

2.3. Lähtematerjalid

- LV korraldus nr. 96 26.02.2013 planeeringu algatamise kohta ja lähteseisukohad koos lisadega
- Muinsuskaitseameti vastus kiri nr 5.1-1/485-1 20.02.2013 detailplaneeringule eritingimuste koostamise mitte vajalikkuse kohta.
- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering
- Kuressaare linnas kehtivad õigusaktid

2.4. Olemasolev olukord

Planeeritav heakorrastatud haljasala, mis on jätkuvalt reformimata riigimaa, asub kesklinna südamest põhjapool tiheda hoonestusega piirkonnas.

Planeeritav kinnistu piirneb lõunast Vallimaa tn 7 kinnistuga, läänest ja põhjast Vallimaa tn 9 kinnistuga ning idast Vallimaa tänavaga.

Planeeritav ala jääb kogu ulatuses ajaloomälestise nr 4114 (maja, milles elas Johannes Aavik) ja Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndisse.

2.5. Kitsendused

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Muinsuskaitseadus	Muinsuskaitseamet	Muinsuskaitseala kaitsevöönd (reg nr. 27011)
"Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 19.03.1997 a. määrus nr. 3	Muinsuskaitseamet	Ajaloomälestis reg nr. 4114 50m kaitsevöönd – Maja, kus elas Johannes Aavik
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdaja	Planeeritava alal paiknevad tehnovõrgud koos kaitsevöönditega

3. PLANEERINGULAHENDUS

3.1. Planeeringuala üldlahendus

Moodustada reformimata riigimaast iseseisev maaüksus suurusega 400 m², aadressiga Vallimaa tn 7b. Detailplaneering näeb ette Vallimaa tn 7b maaüksuse taotlemise munitsipaalomandisse ja sellel avaliku haljasala säilitamise.

Kinnistule ei planeerita ehitusõigust.

Koostatav detailplaneering on vastavuses kehtiva ühisplaneeringuga.

3.2. Planeeringujärgne krunt

Krundi aadress	Krundi pindala m ²	Krundi sihtotstarve	Märkus
Vallimaa tn 7b	400	Üldkasutatav maa 100%	Moodustatakse reformimata riigimaast

4. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

4.1. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeritav kinnistu on heakorrastatud ja avatud nähtavusega haljasala, mis asub Kuressaare mõistes suure liiklustihedusega Vallimaa tänava ääres.

4.2. Keskkonnakaitselised tingimused

Käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too.

5. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHA MÄÄRAMINE

Detailplaneeringuga tehnovõrkude asukohti ei muudeta ja uusi tehnovõrke ei planeerita.

6. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMINE

Planeeringuga moodustatud Vallimaa tn 7b kinnistu taotletakse üldkasutatava maana munitsipaalomandisse.

7. PLANEERINGUJÄRGSSED KRUNDID

7.1. Vallimaa tn 7b

Maa omanik seisuga 25.01.2013 Eesti Vabariik
 Krundi pindala 400 m²
 Krundi kasutamise sihtotstarve Üldkasutatav maa 100%

Projekteerimispõhimõtted

- Krunt on moodustatud munitsipaalomandisse taotlemise eesmärgil.
- Planeeringuga ehitusõigust ei määrata.

Parkimine

- Parkimiskohti ei kavandata.

Seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
"Kultuurimälestiseks tunnistamine" Kultuuriministri 19.03.1997 a. määrus nr. 3	Muinsuskaitseamet	Ajaloomälestis reg nr. 4114 50m kaitsevöönd – Maja, kus elas Johannes Aavik
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdaja	Planeeritaval alal paiknevad tehnovõrgud koos kaitsevöönditega
Eesti Vabariigi Muinsuskaitseadus	Muinsuskaitseamet	Muinsuskaitseala kaitsevöönd (reg nr. 27011)