

KURESSAARE LINNAVALITSUSE EHITUS- JA PLANEERIMISOSAKOND
Tallinna 10, 93819 Kuressaare, tel 45 50515

LÄHTESEISUKOHAD

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

NIMETUS

Garnisoni tn 18 kinnistu ja lähiümbruse detailplaneering.

KOOSTAMISE VAJADUS

Kuressaare Linnavolikogu 14.09.2017 otsus nr 47 „Kuressaare linna koolivõrgu ümberkorraldamine“, mille kohaselt riigigümnaasiumi asukohana pakuti välja kinnistud (vastavalt vajadusele osaliselt või täielikult) aadressidega Garnisoni 16, Garnisoni 18 ja Väljaku 10.

EESMÄRGID

Planeeringu eesmärgiks on Garnisoni tn 16, 16a, Garnisoni tn 18 ja vajadusel Väljaku 10 kruntide ühendamise järgselt riigigümnaasiumi planeerimine ja kontaktvööndi liiklus- ja parkimiskorralduse lahendamine. Planeeritavatele kinnistutele ja lähiümbrusele ruumilise terviklahenduse loomine.

ÜLESANDED

1. Planeeringuala krundijaotuse planeerimine.
2. Kruntide hoonestusala määramine.
3. Kruntide ehitusõiguse määramine.
4. Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnoorkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
5. Ehitise ehituslike tingimuste määramine.
6. Ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine.
7. Liikluskorralduse põhimõtete määramine planeeringualal ja kontaktvööndis.
8. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine.
9. Kujade määramine.
10. Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine.
11. Mürä-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsiooni tingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.
12. Servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine.
13. Arhitektuurivõistluse nõudega alade või juhtude määramine.
14. Eespool loetletud ülesannete elluviimiseks vajadusel sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine.
15. Põhjendatud juhul nendele ehitistele tingimuste seadmine, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav.
16. Muud nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

EELDATAV AJAKVA

Detailplaneering koostatakse eeldatavalt ühe aasta jooksul.

VAJALIKUD UURINGUD

1. Geodeetiline alusplaan 1:500 peab ulatuma 20 m üle planeeritava ala piiri.
2. Muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringu koostamiseks.
3. Muud uuringud, mille vajalikkus võib selguda planeeringu käigus.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus

Planeeritav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 loetletud tegevuste hulka. Planeeritav tegevus ei kuulu täpsustatud tegevusvaldkondade loetelusse, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang (Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224). Algatav detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev.

Lähim Natura-ala (Põduste luha hoiuala) jääb planeeringualast u 750 m kaugusele ning lähim kaitseala (Kuressaare lossipark) jääb u 780 m kaugusele. Arvestades planeeritava tegevuse iseloomu võib eeldada, et detailplaneeringu elluviimine ei avalda mõju Kuressaare lossipargile ega Natura-aladele.

Eelnevast järeldub, et käesoleva detailplaneeringu puhul ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine kohustuslik ning puudub vajadus eelhinnangu andmiseks, keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise kaalumiseks ja asjaomaste asutustega konsulteerimiseks, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavasti olulist negatiivset keskkonnamõju.

PLANEERINGU KOOSTAMISSE KAASATAVAD ISIKUD

Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

Detailplaneeringu koostamisel teha koostööd:

1. Piirnevate kinnistute omanikud.
2. Mittetulundusühingud ja teised huvitatud isikud.
3. Tehnovõrkude valdajad.

Detailplaneering kooskõlastada:

1. Haridus- ja teadusministeerium
2. Päästamet
3. Muinsuskaitseamet
4. Vajadusel muud asutused

LINNA SEISUKOHAD PLANEERINGULAHENDUSE OSAS

1. Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringu kohaselt on tegemist asutuste ja üldkasutatavate hoonete alaga ja osaliselt vanalinna segahoonestusalaga. Kavandatav tegevus on kooskõlas üldplaneeringuga.
2. Koostada planeeringulahendus, mis oleks säästva ja tasakaalustatud arengu alus.
3. Hinnata kavandatava ruumilise arenguga kaasnevaid majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid, et tekiks esteetiliselt täisväärtuslik, hästi toimiv, linna elanike ja külaliste vajadusi rahuldav terviklik keskkond.

KOOSTAMISE PROTSESS

1. Kuressaare Linnavalitsus koostab ise või tellib detailplaneeringu koostamise õigust omavalt isikult.

2. Detailplaneering lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalike arutelude korraldamiseks esitada linnavalitsusele digitaalselt PDF ja DWG.
3. Detailplaneering vastuvõtmiseks esitada linnavalitsusele digitaalselt PDF ja DWG.
4. Detailplaneering kehtestamiseks esitada linnavalitsusele kahes eksemplaris paberkandjal ja ühes eksemplar digitaalselt PDF ja DWG CD-l.

PLANEERITAVA ALA

Planeeritav ala ca 2,5 ha

Planeeringu kontaktvöönd ca 10ha

Lähteseisukohad kehtivad kolm aastat arvates detailplaneeringu algatamisest.
Vajadusel omavalitsus täpsustab lähteseisukohti protsessi kestel.

Koostas:

linnaarhitekt Loona Lepp

Tel 45 50 505 loona.lepp@kuressaare.ee

Lisa 1 – planeeritava ala ja kontaktvööndi skeem