

LÄHTESEISUKOHAD

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

NIMETUS

Merikotka tn 1 kinnistu detailplaneering.

KOOSTAMISE VAJADUS

OÜ TULIK INVEST taotlus

EESMÄRGID

Merikotka tn 1 kinnistul kehtib 23.08.2007 Kuressaare Linnavolikogu otsusega nr 54 kehtestatud Merikotka 1 detailplaneering.

Koostatava detailplaneeringu eesmärgiks on eelkõige uuesti läbi vaadata üle 10 aasta tagasi kehtestatud detailplaneeringuga määratud Merikotka tn 1 kinnistu ehitusõigus. Kaaluda võimalust planeeritavat hoonet kavandada olevast maapinnast kuni 4m kõrgemana, kui lubas 23.08.2007 Kuressaare Linnavolikogu otsusega nr 54 kehtestatud Merikotka 1 detailplaneering, sealjuures ei tohi suureneda lubatud ehitusalune pind ega lubatud korruselisus 2. Detailplaneeringu kehtestamisega muutub kehtetuks varem samale alale kehtinud detailplaneering.

ÜLESANDED

1. planeeringuala kruntideks jaotamine;
2. krundi hoonestusala määramine;
3. krundi ehitusõiguse määramine;
4. detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude 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;
8. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
9. kujade määramine;
10. kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
11. müra-, 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. muud nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded;

EELDATAV AJAKVA

Detailplaneering koostatakse eeldatavalt vähem kui kolme aasta jooksul.

VAJALIKUD UURINGUD

1. Detailplaneering koostada aktuaalsele topo-geodeetilisele alusplaanile 1:500, mis ulatub 20m üle planeeritava ala piiri.
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). Algatatav detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev.

Lähim Natura-ala (Kuressaare lahe hoiuala) jääb planeeringualast enam u 270 m kaugusele ning lähim kaitseala (Linnulahe kaitseala) jääb u 300 m kaugusele. Seega detailplaneeringu elluviimine ei avalda eeldatavasti olulist mõju Natura-aladele ja kaitsealadele.

Eelnevast järeldub, et käesoleva detailplaneeringu puhul ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine kohustuslik ning puudub vajadus eelhinnangu andmiseks, KSH 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. Päästeteamet
2. Maanteeamet
3. Vajadusel muud asutused

VALLA SEISUKOHAD PLANEERINGULAHENDUSE OSAS

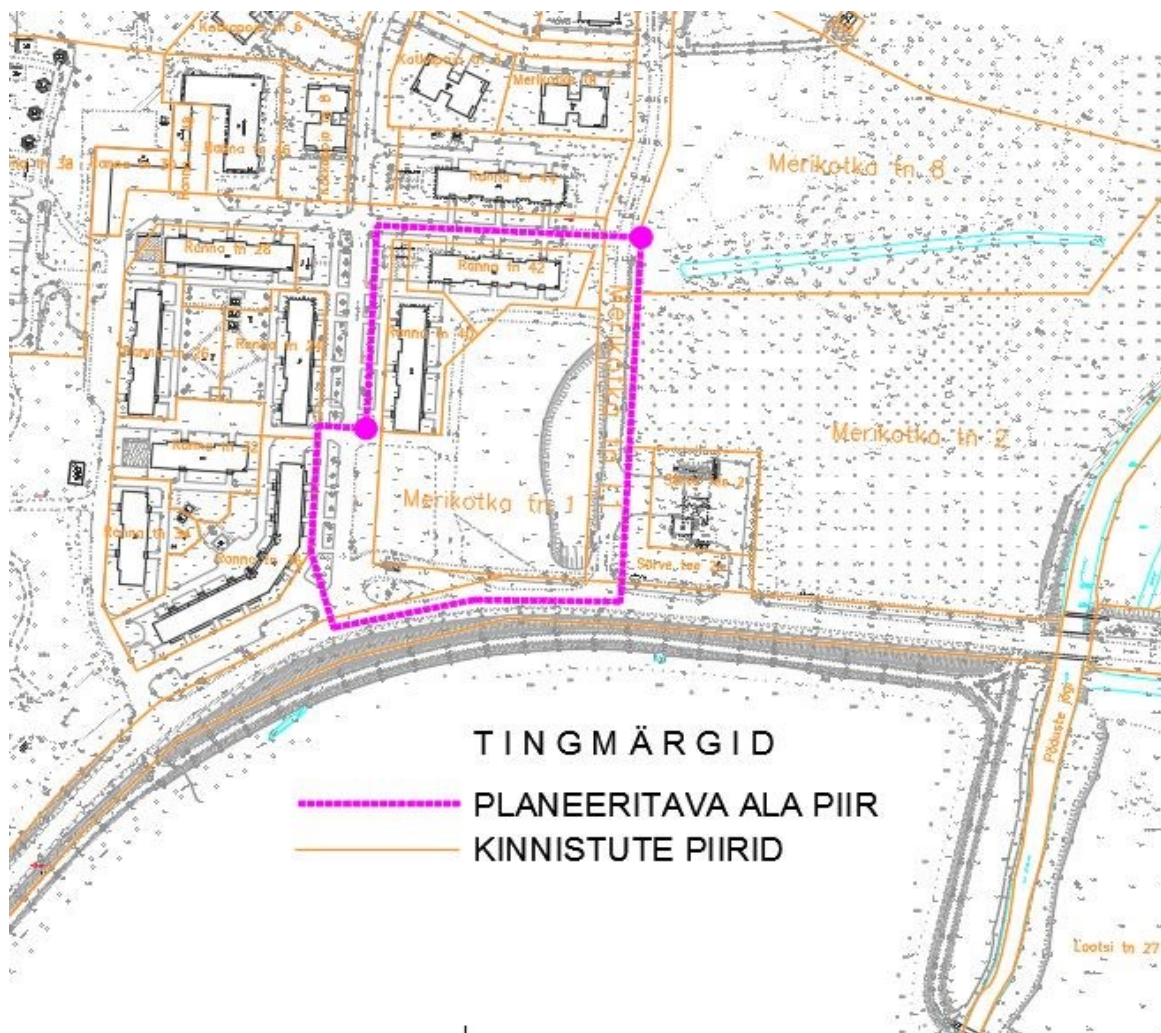
1. Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringu kohaselt on tegemist Kuressaare mereäärse segahoonestusalaga. Kavandatav tegevus on kooskõlas üldplaneeringuga.
2. Koostada planeeringulahendus, mis oleks säästva ja tasakaalustatud arengu alus.
3. Hinnata kavandatava ruumilise arenguga kaasnevaid majanduslikke,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

KOOSTAMISE PROTSESS

1. Saaremaa Vallavalitsus tellib detailplaneeringu koostamise õigust omavalt isikult, mida rahastatakse detailplaneeringu algatust taotlenud OÜ TULIK INVEST poolt ning tema vahendite arvel, vastavalt kolmepoolsele lepingule.
2. Detailplaneering avalike arutelude korraldamiseks esitada vallavalitsusele ühes eksemplaris paberandjal ja digitaalselt PDF ja DWG.

3. Detailplaneering vastuvõtmiseks esitada vallavalitsusele digitaalselt PDF ja DWG.
4. Detailplaneering kehtestamiseks esitada vallavalitsusele kahes eksemplaris paberkandjal ja ühes eksemplar digitaalselt PDF ja DWG CD-l.

PLANEERITAVA ALA SKEEM



Planeeritav ala suurus ca 1,9 ha.

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

Koostas:
arhitekt Loona Lepp

Tel 45 50 505 loona.lepp@kuressaare.ee