

LÄHTESEISUKOHAD

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

DP NIMETUS:	Roomassaare sadama detailplaneering
DP EESMÄRGID	Planeeringu eesmärk on Roomassaare tee 12 kinnistul asuva Roomassaare sadama funktsionaalsuse parandamine mitmeotstarbelise kõvakattega platsi kavandamise kaudu jahisadamast idas. Määrata kinnistule ehitusõigus, tehnovõrgud, liikluskorraldus ja parkimine, haljastus ning heakord.
DP ALGATAMISE ALUS	AS Saarte Liinide taotlus 15.01.2013 nr 1/6-10/29 (LV reg. Nr 9.1-2/3 16.01.2013)
DP ALA PINDALA	ca 8 ha

LÄHTESITUATSIION

OLEMASOLEV RUUM JA VÕIMALUSED

Roomassaare sadamat haldab AS Saarte Liinid. 1994 aastal riigi aktsiaseltsi omandusse antud sadama põhifunktsioon on töödelda kaubalaevu, sadamal on aga ka jahisadama funktsioon ning sealt toimib liiniühendus väikesaartega.

Sadama territooriumi tsoneering on antud 1993 aastal AS Eesti Projekti poolt koostatud „Arengekavas“ (töö nr KO 796-1-1993). Samale tsoneeringule tuginevad hilisemad detailplaneeringud: Kuressaare Linnavalitsuse 08.07.1999 korraldusega nr 442 kehtestatud „Detailplaneeringu muudatus“ (R. Projekt, Tiit Kaljundi) ja „Roomassaare sadama detailplaneeringu muudatus 1“ (Dipl. arh. L.Hansar) , mis on kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 27. jaanuari 2000 otsusega nr 3.

Tsoneering jagab sadama territooriumi järgmiselt:

- Kauba- ja reisisadam – ka täna jahisadama territooriumist värvatega eraldatud, eelkõige kaubasadmaa ala.
- Väikelaevade sadam, kohvik, noorpurjetajate baas
- Motell, haagised – ala väikelaevade alast idas, tänane muruplats.
- Haljasmaa- sadamast üle tee jääv madal roostikuala, mis on sadama territooriumi koosseisus.

Et kehtivad planeeringud on tänaseks üle 13 aasta vanad on kinnistu valdaja soov detailplaneering kui lähiaastate tegevuskava üle vaadata ootuspärane. Arvestada tuleb, et Roomassaare poolsaar, sh. Roomassaare jahisadam on hinnatud väljasõidukoht. Jahisadamast idas asuva territooriumi planeerimisel arvestada avanevate vaadetega merele ja jahisadamale, vältida konfliktsete püsivate funktsioonide kavandamist.

OLEMASOLEV MAAKASUTUS

Lisatud andmed planeeringuga haaratud ala maaüksuste kohta seisuga 28.01.2013.
(info maanõunik R. Kalamees Tel 45 50 509)

KEHTIVAD PLANEERINGUD JA PROJEKTID

- Kuressaare üldplaneering:

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule (Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering) on maakasutuse juhtfunktsioon ettevõtluse segahoonestusala. Detailplaneering, tuginedes esitatud taotlusele oleks üldplaneeringuga kooskõlas.

Lähikümbruses kehtivad DP-d:

- Roomassaare sadama detailplaneeringu muudatus (osaliselt kehtiv, DP nr 52-99)
- Roomassaare sadama detailplaneeringu muudatus 1 (DP nr 81-99)

MAAKASUTUSPIIRANGUD

Planeeritava alal kehtivad järgmised maakasutuspiirangud:

- ranna ja kalda ehituskeeluvöönd 10m veepiirist; mis ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitistele ja veeliiklusrajatistele (looduskaitseadus §38 lg 5 p 2)
- ranna ja kalda piiranguvöönd 200m Läänemere kaldal;
- ranna ja kalda veekaitsevöönd 20m veepiirist;
- tehnovõrkude kaitsevööndid – selgitada detailplaneeringuga;

ERITINGIMUSED, UURINGUD, MÕÕDISTUSED

Täiendavalt vajalikud:

- Geodeetiline alusplaan 1:500 (kooskõlastada enne planeeringu koostamise alustamist linnageodeediga, V.Viil, tel 4533672).

KESKKONNAMÕJU HINDAMISE VAJADUS

Planeeringuga paralleelselt viiakse läbi keskkonnamõtjude strateegiline hindamine lähtuvalt KeHJS § 6 lg 1 p 16, 17 ja 35 ning § 33 lg 1 p3.

LINNA SEISUKOHAD PLANEERINGULAHENDUSE OSAS

- anda kogu sadama territooriumile põhimõtteline tsoneering;
- detailplaneeringu ala võib hõlmata vaid osa kogu sadama territooriumist, detailplaneeringu alal tuleb:
 - määrata ehitusõigus;
 - määrata haljastus ja heakorrapärimõtted;
 - määrata tehnovõrkude- ja rajatiste asukohad;
 - määrata kujad;
 - määrata ehitiste (sh.rajatiste) ehitus- ja arhitektuurinõuded

KOOSTAMISE PROTSESS

- Detailplaneeringu koostab Kuressaare Linnavalitsus huvitatud isiku finantseerimisel.
- Detailplaneering koostada neljas eksemplaris paberkandjal ja ühes eksemplaris CD-l.

KOOSKÕLASTAMINE

Detailplaneering kooskõlastada:

- AS Saarte liinidega
- Linna projektide läbivaatamise komisjoniga;
- Lääne- Eesti Päästkeskusega;
- Lääne-Regionaalse maanteeametiga;
- Keskkonnaametiga;
- Veeteede ametiga;
- Lennuametiga;
- tehnovõrkude valdajatega;

Vastavalt detailplaneeringu lahendusele määratakse vajadusel täiendavad kooskõlastajad.

Koostas:

Vanemarhitekt Maria Reimal Tel 45 50535 maria.reimal@kuressaare.ee