

Kuessaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering

Täpsustatud lähteseisukohad ühisplaneeringu koostamiseks

TÖÖVERSIOON 08.02.2010

Kuessaare linnavalitsus
Kaarma vallavalitsus

Kuessaare 2010

0 SISUKORD

0	SISUKORD	1
1	EESSÕNA	2
2	TAUSTAINFO	3
3	ÜHISPLANEERINGU LÄHTETINGIMUSED	9

1 EESSÕNA

Käesoleval hetkel on Kuressaarel üldplaneering, mis on kehtinud kümme aastat ja on nüanssides ajale jalgu jäämas. Kaarma vallas on kehtiv üldplaneering seni puudunud. Üldplaneeringu eelnõu on küll koostatud ja menetlemise lõppfaasis kuid takerdunud lahendamist vajavatesse vaietes. Ruumiline areng kompaktsel territooriumil nagu seda on Kuressaare ja linna ümbrus eeldab administratiivpiiride ülest käsitlest nii teenuste kui ka maakasutuspõhimõtete arendamisel.

Kaarma valla territooriumi võib ehitussurve põhjal jagada kaheks – põhja- ja lõunaosaks. Ühisplaneering keskendub aktiivsema ehitussurvega valla lõunaosale, Kuressaare linna lähiümbrusele. Planeeringuala piiri määramise kaalutlemisel on lähtutud alustatud detailplaneeringu alustamise taotlustest, väljastatud ehituslubadest kui ka elanikkonna statistikast ja uuringu „Kohaliku identiteedi kajastavate väärtuste väljaselgitamine“ tulemustest.

Planeerimisseaduse §8 lg 2 kohaselt võib üldplaneeringu koostada mitme valla või linna või nende territooriumi osade kohta huvitatud kohalike omavalitsuste omavahelisel kokkuleppel.

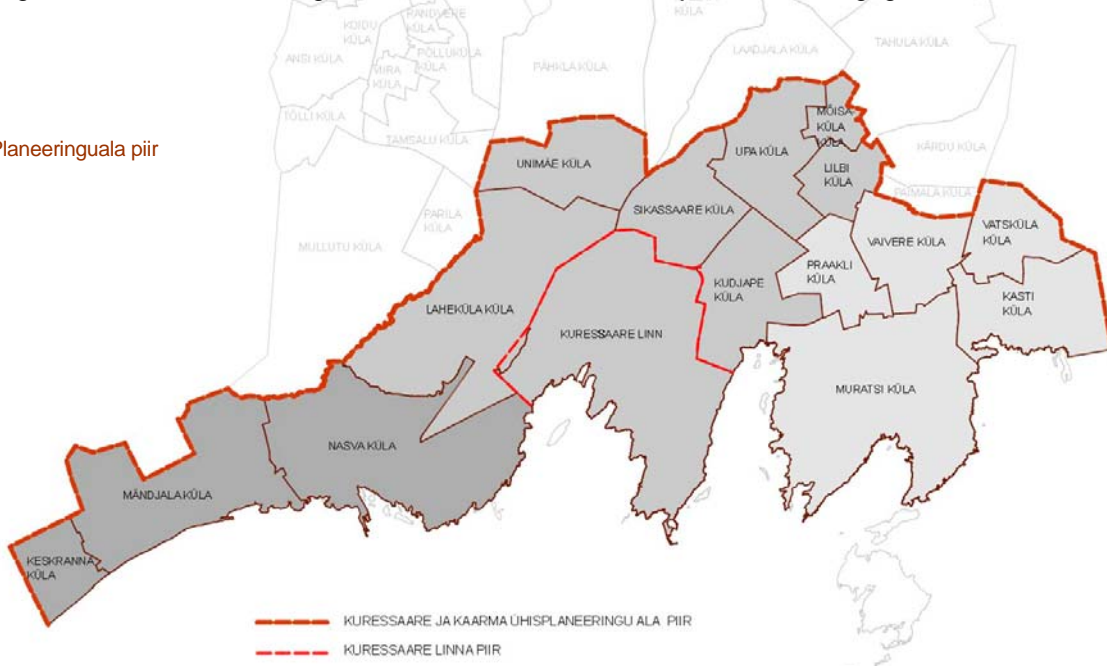
Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering algatati Kuressaare Linnavolikogu 24.09.2009 otsusega nr 45 ja Kaarma Vallavolikogu 23.09.2009 otsusega nr 68. Paralleelselt ühisplaneeringu algatamisega algatati Kuressaare Linnavalitsuse 29.09.2009 korraldusega nr 561 ja Kaarma Vallavalitsuse 24.09.2009 korraldusega nr 442 ka Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH).

Planeeringu koostamise eesmärk on tulenevalt planeerimisseadusest ruumilise arengu põhimõtete ning maakasutus- ja ehitustingimuste määramine Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi alal.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus analüüsitakse planeeringulahendusega kaasneda võivaid mõjusid nii looduslikule kui ka sotsiaal-majanduslikule keskkonnale ning pakutakse välja leevendavad meetmed negatiivsete mõjude vähendamiseks.

Ühisplaneering peab tagama planeeringuala edasise tasakaalustatud arengu ja ühiskonnaliikmete parima võimaliku elukeskkonna, selle ülesandeks on kestva ja säästva arengu tingimuste määramine ning nende sidumine territoriaal-majandusliku arenguga.

Planeeringuala piir



2 TAUSTAINFO

2.1 Planeeringu lähtematerjalid

Piirkonna kohta koostatud strateegilised arengudokumendid:

- Saare maakonna arengustrateegia 2020 (koostatud: 2009)
- Kuressaare linna kehtiv üldplaneering 2010
- Kuressaare linna arengukava 2005-2013(2020) , valdkondlikud arengukavad.
- Kaarma valla arengukava 2005-2011, valdkondlikud arengukavad, külade arengukavad.
- Kuressaare linna tervise liikumise strateegia 2007-2013
- Kuressaare tervist säästva arengu strateegia 2002-2010

Koostamisel olevad strateegilised arengudokumendid:

- Kuressaare linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2009-2021 (OÜ Alkranel, Tartu 2009)

Koostatud uuringud ja analüüsid:

- Eesti regioonide majandusstruktuuri muutuste prognoos (TÜ 2009)
- Valginnastumine ja sellest lähtuvad mõjud Kuressaare linnaregioonis: esmane analüüs ja ettepanekud planeerijatele (OÜ Positium LBS 2007)
- Kaarma teedevõrgu seisundi analüüs (OÜ Roneco 2009)

Käesoleva planeeringuga seoses koostatavad uuringud:

- Rohevõrgustik, vaadete- ja maastikuanalüüs (OÜ Consultare).
- Linnaruumi tajumise, kasutamise ning kohalikku identiteeti kajastavate väärtuste uuring (Hendrikson & Ko; Linnalabor MTÜ; Positium LBS)
- Kavandatava planeeringulahenduse (planeeringulahenduse erinevate variantide) elluviimise mõju hindamine omavalitsuste jätkusuutlikkusele ning omavalitsuse eelarvele (OÜ Hendrikson & Ko).
- Liiklusuuring (OÜ Hendrikson & Ko; OÜ Positium LBS).
- Kergliikluse täpsustatud uuring (Consultare OÜ; City Bike OÜ).
- Kuressaare linna ja Kaarma valla poolt paralleelselt koostatavad terviseprofiilid.

2.2 Ülevaade planeeringualast ja selle arengusuundadest

Kuigi Kuressaare tagamaaks saab lugeda tervet Saare maakonda on just linnalähedased asulad viimase kümnendi jooksul kiiremini arenenud. Hinnanguliselt 30% linnas tööl käivatest inimestest elavad Kuressaare lähiümbruses – Kaarma, Pihtla ja Salme vallas. Positium LBSi poolt passiivset mobiilpositsioneerimist kasutades läbiviidud uuringus 2007 a. toodi välja, et üle 80% Kaarma valla elanikest töötab Kuressaares, kusjuures suurim linnas tööl käivate inimeste osakaal on just planeeringuga haaratavast linna vahetust ümbrusest. Palju on neid, kes on ümber asunud linnast maale linna vahetusse ümbrusesse, nii on täheldatav elanike arvu suurenemine linnalähedastes asulates viimastel aastatel, linna haldusterritooriumi piires aga vähenemine (vt. Lisa 1).

2.2.1 Rahvastikutrendid

Rahvaarv ja rahvastiku koosseis on aluseks iga regiooni arengu kavandamisele ja planeerimisele. Elanike arvust ja selle vanuselist jaotusest sõltub, kui palju on tööelisi ja ülalpeetavaid ning hooldust vajavaid eakaid, kui palju on tulevikus vaja lasteaia- ja koolikohti. Noorte arvust sõltub omakorda, milliseks kujuneb piirkonna sündimus ja selle kaudu areng pikemas perspektiivis.

Siseministeriumi tellimisel valminud uuringu “Eesti regioonide majandusstruktuuri muutuste prognoos” rahvastikuprognoosi käsitlev osa näitab rahvaarvu vähenemist kõikides Eesti maakondades, erineb vaid selle kiirus: väikseim on kahanemine Tartu- ja Harjumaal, suurim Ida-Viru- ja Hiiumaal. Suurim rahvastikukadu toimub Lääne-Eestis ehk nendes maakondades, kus rahvastikukasv oli nõukogude aja lõpus väga suur. Seega võib kunagine hea rahvastikuolukord Lääne-Eestis pöörduda meie vastu ning seletada regiooni tänast, keskmisest halvemat rahvastikuarengut põhjusel, et nendes maakondades on piisavalt palju potentsiaalseid väljarändajaid.

Ajateljel toimuvatest muutustest võib esile tuua kahtepidi arengut: ühelt poolt väheneb noorte (20- 24 aastased) osakaal rahvastikus aastaks 2018 hüppeliselt seoses 1990. aastatel sündinud põlvkondade jõudmisega peamisse rändeikka, paralleelselt väheneb tänasega võrreldes aga ka väljaränne ääremaalt suurematesse linnadesse ehk lõppema hakkab praegu toimuv väga intensiivne rahvastiku ruumilise ümberpaiknemise periood. Teine oluline vanuserühm noorte kõrval, mis määrab suuresti ruumilise arengu iseloomu, on pensioniikka jõudvad eakamad inimesed (60- 64 aastased). Enamikes Eesti linnades ja valdades kasvab eakate osakaal märkimisväärselt.

Et mõista meid puudutavate rahvastikuprotsesside seost ruumilise arenguga paremini tuleb vaadata ajas tagasi. Aastad 1941-50 olid sõjajärgsete raskete majandusolude ning repressioonide aeg, mis mõjus laastavalt nii rahvastikule kui asustusele; 1951-91 võib nimetada okupatsiooni rahuliku arengu perioodiks, industrialiseerimine ja ekstensiivne linnastumine jõudis oma haripunkti 60-70ndatel, seejärel toimus seisak ja kriisiilmingud 1980ndatel aastatel.

Kui enne sõda oli Kuressaare alla 5000 inimesega kuurortlinn, siis nõukogude perioodil suurettevõtete soodustamise tingimustes kontsentreerus suurem osa saare tööstuse, transpordi, ehitustegevuse ja kaubanduse valdkonnast maakonnakeskusesse ja selle vahetusse lähedusse. Need hulgaliselt tööjõudu vajanud tegevusharud tingisid täiendava maa kasutuselevõtu elamuehituseks – nii laiendati ulatuslikult aedlinna, rajati korterelamu rajoonid ja ulatuslik tootmisala linna põhjaosas.

Kuressaare rahvastiku muutus 1950 – 2000 Eesti Statistika Ameti andmete põhjal

1950	1960	1970	1980	1990	2000
6860	10 056	12 132	14 517	16 469	14 925

Taasiseseisvumisega toimus kardinaalne muutus majanduse iseloomus, suurettevõtete asemele tuli palju väikseid, tööhõive langes. Kuressaare tähtsus kuurortlinnana sai uue tähenduse. Kõik see peegeldub ka ruumilises arengus ja rahvastikutendentsides.

Maareformi tõhusa ellurakendamisega kaasnesid läänemaailmas aastakümneid varem läbi elatud valglinnastumine ja ulatuslik üleplaneerimine. Alusetult on võrreldud Kuressaaret ja linna ümbrust suuremate Eesti linnadega, sealhulgas Tallinna ja selle naabervaldadega põhjendades arendushuvi just sealsete näidete najal. 73km² Viimsi valla elanike arv on viimase kümnendiga kasvanud 9154 inimese võrra, 400km² linna ümbrisev Kaarma vald vaid 167 inimese võrra, kuigi menetluses olevate planeeringute maht on arvuliselt võrreldav. Sellise üleplaneerimise olukorras on praktiliselt võimatu adekvaatselt hinnata omavalitsuste reaalseid kohustusi ja tagada elanike huvide kaitset elukvaliteedi tagamisel.

Kuressaare		Kaarma vald		Saare maakond	
2000	15 965	2000	4244	2000	39 189
2001	15 876	2001	4252	2001	38 928
2002	15 709	2002	4273	2002	38 446
2003	15 543	2003	4242	2003	37 919
2004	15 232	2004	4242	2004	37 362
2005	15 244	2005	4294	2005	37 076
2006	15 270	2006	4260	2006	37 051
2007	15 170	2007	4317	2007	36 329
2008	15 077	2008	4387	2008	36 115
2009	14 926	2009	4411	2009	35 891
- 1039		+ 167		- 3298	

Rahvaarv Kuressaare linnas, Kaarma vallas ja maakonnas tervikuna rahvastiku registri andmetel.

2.2.2 Ülevaade linna ja valla arengukavadega kinnitatud strateegilistest eesmärkidest

Kuressaare Linnavolikogu poolt kinnitatud ja korduvalt uuendatud Kuressaare linna arengukava sisaldab tegevuskava aastani 2013, kaugeleulatuvamates tegevustes aastani 2020. Arengukavaga seatakse keskeks ülesandeks inimsõbraliku ja ajalooõngulise linnamiljöö jätkusuutlik arendamine.

Üldised strateegilised eesmärgid aastani 2020 puudutamaks linnakeskkonda on:

- puhkealade väljaehitamine ja väärtustamine;
- vanalinna miljöö väärtustamine;
- sõbraliku ja mitmekesise avaliku ruumi kujundamine üle kogu linna;
- pürgimine Euroopa kaunimate linnade hulka;
- linna infrastruktuuride terviklik lahendamine

Valdkondlikest strateegilistest eesmärkidest puudutamaks linnakeskkonda saab arengukavast välja tuua järgmised punktid:

haridus - optimaalne ruumiprogramm ja ressursside efektiivne kasutus;

noorsootöö - spontaanset vaba aja veetmist toetav ja salliv linnaruum;

kultuur - sobiv ja väljaarendatud koht suurürituste korraldamiseks;

sport - vajadusi rahuldavad sportimispaigad, nende efektiivsem majandamine; elurajoonides ja puhkealadel laste mänguväljakute ja spordiplatside olemasolu; terviselinnale omaste kergliikluse teede võrgustiku väljaarendamine; erinevatele võimetele-huvidele vastavate liikumisvormide kättesaadavus;

tervise arendamine ja tervishoid -

*tervist ja keskkonda säästev ning inimressursi arengut soodustav töö-, õppe- ja elukeskkond;
rohkesti tervisliku- perekeskse ajaveetmise ja lõõgastumise võimalusi linnas;*

turism - tagada turismiettevõtluse arengut toetav ja hoogustav infrastruktuur.

Kaarma vald on arengukavaks eesmärgiks seadnud:

- *turvalise, puhta elukeskkonnaga ja inimsõbraliku elupaiga loomine;*
- *puhkealade väljaarendamine ning külastus-, puhkamis- ja vaba aja võimaluste mitmekesistamine;*
- *elamuehituseks ja ettevõtluse toimimiseks ning arenguks vajaliku infrastruktuuri arendamine;*
- *haridusasutuste kaasajastamine ning jätkusuutlikkuse tagamine, õppeprotsessi kvalitatiivse stabiilsuse tagamine ja õpilastele atraktiivsemaks muutmine;*
- *kohaliku kultuuripärandi ja –traditsioonide väärtustamine ja arendamine;*
- *kultuurivaldkonna kandepinna avardamine kodanikeühenduste kultuuriprotsessidesse kaasamise ja vastutuse suurendamise kaudu;*
- *noorsoo- ja sporditöö sihikindel süstematiseerimine, materiaalse baasi väljaarendamine ning aktivistide ja liidrite võrgustiku loomine;*
- *sotsiaalvaldkonna teenuste laiendamine ja mitmekesistamine;*
- *ranna- ja väikesaarte sadamate ja randumiskohtade väljaarendamine traditsioonilise elustiili jätkamiseks rannikualal ja väikesaartel;*
- *energiasäästliku eluviisi propageerimine ja arendamine;*
- *keskkonnasäästliku eluviisi arendamine.*

2.3 Elamuehituse suundumused

Kuressaare linna haldusterritooriumil on viimasel kümnendil kehtestatud detailplaneeringute põhjal võimalik täiendavalt kasutusele võtta 40,1 ha elamumaad. Elamumaad on küll planeeritud kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga, kuid ka kehtiva üldplaneeringu seletuskirjas juhitakse tähelepanu tõenäosusele seoses elamumaade planeerimisega vaid müügiäri eesmärgil ja mainitakse, et uute väikeelamumaade kasutuselevõtt lähiaastatel on ebatõenäoline.

Suurematest planeeringutest on osaliselt ellu viidud Golfiväljaku südames paiknev elurajoon.

Paberil on planeeritud täiendavalt kinnistud 219 üksikelamu, 106 korteri ja 79 ridaelamuboksi rajamiseks Kuressaares (vt. Lisa 3). Väljastatud ehituslubade arv langes 2009 aastal 2000 aasta tasemele ning statistika põhjal ühtlast kasvukõverat joonistada ei saa.

Veel keerulisem on prognoosida, kui pikaks perioodiks võiks jätkuda planeeritud eluasemekohtadest. Kui tõenäoline on, et üldse kõik planeeritud eluasemekohad kunagi realiseeritakse ?

	Üksikelamud	Korterid
2000	6	
2001	10	
2002	7	38
2003	10	11
2004	26	30
2005	38	51
2006	24	159
2007	10	42
2008	23	89
2009	5	
	159	420

Elamuehitus väljastatud ehitusloa põhjal. Kuressaare LV

Kaarma vald elab üle tüüpilist valglinnastumist – Kuussaare valgub välja oma piiridest. Viimastel aastatel on Kaarma vallas antud ehitusõigus ligi 450 eluasemekohale, menetluses või siis ootel on veel ligi 1000 eluasemekoha tulevik. Kui kõik ootel ja algatatu saaks viidud konkreetse elamu ja selle asukateni, lisanduks valla elanike hulka umbes 3000 inimest (arvestades leibkonnaks 2,5 inimest). Selline rahvastiku lisandumine ei ole tõenäoline.

Hiljuti (2007) läbiviidud valglinnastumise uuringu käigus inventeeriti ka valla eluhoonestust selle püstitamise aja järgi. Selgus, et alates 1991 aastast valminud elamutest paikneb 19% Kudjapel, 13% Nasval ja Muratsis, 11% Mändjalas – teisisõnu linnalähedases kontaktvõõndis. Ehituslubade väljastamise võrdlus Kuussaarega osundab, et suhtarvuliselt (elaniku kohta) väljastatakse vallas poole rohkem ehituslubasid, seda valdavalt ühepereelamutele (Kuussaares kortermajadele). Viimasel kolmel aastal on vallas väljastatud keskmiselt 70 ehitusluba.

Enim uusi elamukohti on 2008 aasta alguseks loodud Muratsis (89), Sikassaares (57), Kudjapel (47), Mändjalas (40). Valla piires on küllaldaselt ka detailplaneeringu- taotluseta maid, kus omanik võib, arvestades üldist kruntimissoovi, samuti algatada planeeringumenetluse. Ja kuigi rahvastiku tihedus Kaarma vallas moodustab vaid 70% sellest, mis ta oli sajand tagasi, on ehitussurve all paljuski seni avalikku huvi toetanud puhkealad, rohekoridorid, rand. Üldine planeeritud elamiskohtade arv võrdluses tegelikkuses kerkivate elamutega osundab, et **pigem on vallas jõutud üleplaneerimiseni** (nagu ka näiteks Tallinna ja Tartu regioonis) ning uusi detailplaneeringuid tuleks algatada vaid ilmse avaliku huvi või realistliku mahu korral.¹

Planeeringute mahu skeem vt. lisa 2

2.4 Ettevõtlusalad

Taasiseseisvumisjärgselt on nii era- kui avalik sektor oluliselt investeerinud Kuussaare maine taastamise kuurortlinnana. Vähetähtis ei ole siinjuures linna ümbrus atraktiivsete puhkealadega ja liivarandadega. Kui nõukogude perioodi viimastel kümnenditel oli tööhõive suurim just tööstuse, transpordi, ehitustegevuse ja kaubanduse valdkonnas siis viimasel kümnendil on puhkemajandusvaldkond saavutanud taseme, kus juurdekasv saab tulla eelkõige kvaliteedi mitte kvantiteedi arvelt.

Tootmissektori arendamisel on raskuseks eelkõige Saaremaa ääremaaalus suuremate keskuste suhtes kuid ka saareline asend. Isegi kui saarelist asendit võib mõningatel juhtudel soodsa tingimusena esile tuua (nt. laevaehitus, sadamad jmt.) ei küüni tootmisvaldkonna maht kunagisele tasemele.

Juba kehtivas linna üldplaneeringus kirjeldati linna põhjaosa homogeensetel tootmisaladel toimuvaid muutusi mõningase murega. Suurte ettevõtete lagunemise ja maa erastamisel tehtud vigade tulemusena on maa ja hoonete kasutus kohati sihipäratu. Maakasutuse analüüsist lähtub, et kehtiva üldplaneeringu järgse ettevõtluse segahoonestusala 96,6 hektari keskmine täisehitusprotsent on vaid 11,3%. Kuussaare ringtee vastasküljel Kaarma valla territooriumil on kehtestatud planeeringutega kavandatud äri- ja tootmismaad lisaks 25,9 ha kus ehitusalust pinda vaid 8% ulatuses. Olgu mainitud, et efektiivne äri- ja tootmispiirkondade täisehitusprotsent võiks olla vähemalt 40%.

Need näited on toodud eelkõige Kuussaare põhjaosas paikneva ettevõtlusala näol, kuid ka teiste piirkondade – Roomassaare, Sikassaare ja Nasva – puhul tekib küsimus täiendavate ettevõtlusalade kasutuselevõtu vajaduse osas. Olulisem on leida lahendus olemasolevate piirkondade efektiivsemaks kasutuselevõtuks.

¹ Kaarma valla üldplaneeringu KSH. A.Tõnisson 2009

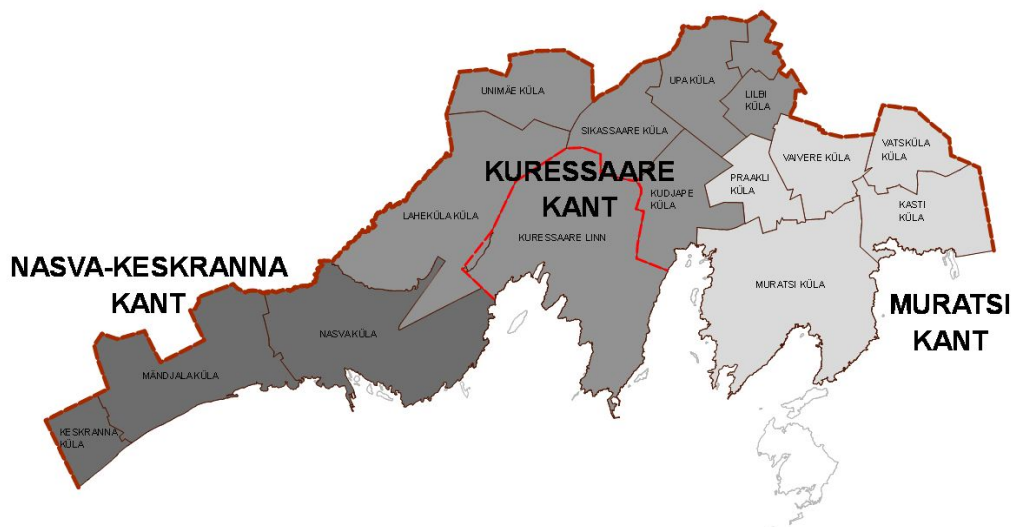
2.5 Kandidid

Kant moodustub enamasti mitmest asulast, millel on ühine "meie-tunne", mida asustab konkreetne kogukond ja mis on neile "oma"².

Ühisplaneeringuala saab jagada kolmeks erineva iseloomuga piirkonnaks e. kandidiks. Kuigi koostatav planeering käsitleb planeeringuala võrdsetel alustel on ka planeeringuala kompaktsel territooriumi kohta koha omapära põhjal eristatavad 3 kant. Kantide erinevate iseloomudega arvestamine loob eeldused piirkondliku omapära säilimisele ja mitmekesisema elukeskkonna kujundamisele.

Planeeringualal eristuvad Kuressaare, Nasva-Keskranna ja Muratsi kant.

Saare maakonna teemaplaneeringus „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur“ käsitletud kantide piirid erinevad käesolevas planeeringus esitatud kantidest mõningate külade osas.



2.5.1 Kuressaare kant

Asulad: Kuressaare linn, Laheküla, Sikassaare, Kudjape, Upa, Lilbi, Mõisaküla

Kuressaare kandi moodustab linn oma lähiümbrusega. Sikassaare ja Kudjape, kuid ka teised nimetatud külad moodustavad olulise osa linna sotsiaalsest infrastruktuurist.

2.5.2 Nasva-Keskranna kant

Asulad: Nasva, Mändjala, Keskranna

Linnalähedase kandina tarbitakse valdav osa teenustest Kuressaares, Nasval on kauplus, kavandatakse seltsimaja ehitamist.

2.5.3 Muratsi kant

Asulad: Muratsi, Praakli, Vaivere, Vatsküla, Kasti

Valdav osa teenustest tarbitakse Kuressaares, Vaiveres on seltsimaja, kuid kuna tegu on valdavalt valglinnastumise alaga on külade vaheline suhtlus väike ja seltsimaja ei leia kasutust kogu kandi elanikkonna poolt.

² Saare maakonna teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur“

3 ÜHISPLANEERINGU LÄHTETINGIMUSED

Saaremaa on mitmekesise maastikupildiga kultuuriliselt rikas maakond. Maakonna keskuse – Kuressaare linna ja selle ümbruse sotsiaalmajanduslik areng ei vaja linna lähiümbruse väärtuste iga hinna eest ohverdamist. Ka kõige optimistlikuma prognoosi kohaselt ei täitu kunagi kõik planeeritud eluasemed – meil pole ruumi puudust. On selge, et eluasemefond võiks rahuldada kõik sihtgrupid ja seetõttu jätkub arendustegevus ka edaspidi. Oluline on aga see, mida planeeritakse – kuhu ja kellele.

Planeerimislahenduses on põhirõhk ühe või teise piirkonna kultuurilise omapäraga arvestamisel ja loodusväärtuste esiletõstmisel.

Seaduse kohaselt on üldplaneeringu ülesanded järgmised:

(Väljavõte Planeerimisseadusest § 8 lg 3)

- 1) valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- 2) kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
- 3) maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe ning vajaduse korral hoonestuse kõrguspiirangu ja muude tingimuste määramine;
- 4) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja alevaid;
- 5) maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;
- 6) miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- 7) roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
- 8) teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 9) vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
- 10) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine;
- 11) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 12) ranna ja kalda piiranguvõõndi ning ehituskeeluvõõndi täpsustamine looduskaitseaduses sätestatud korras;

13) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;

14) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;

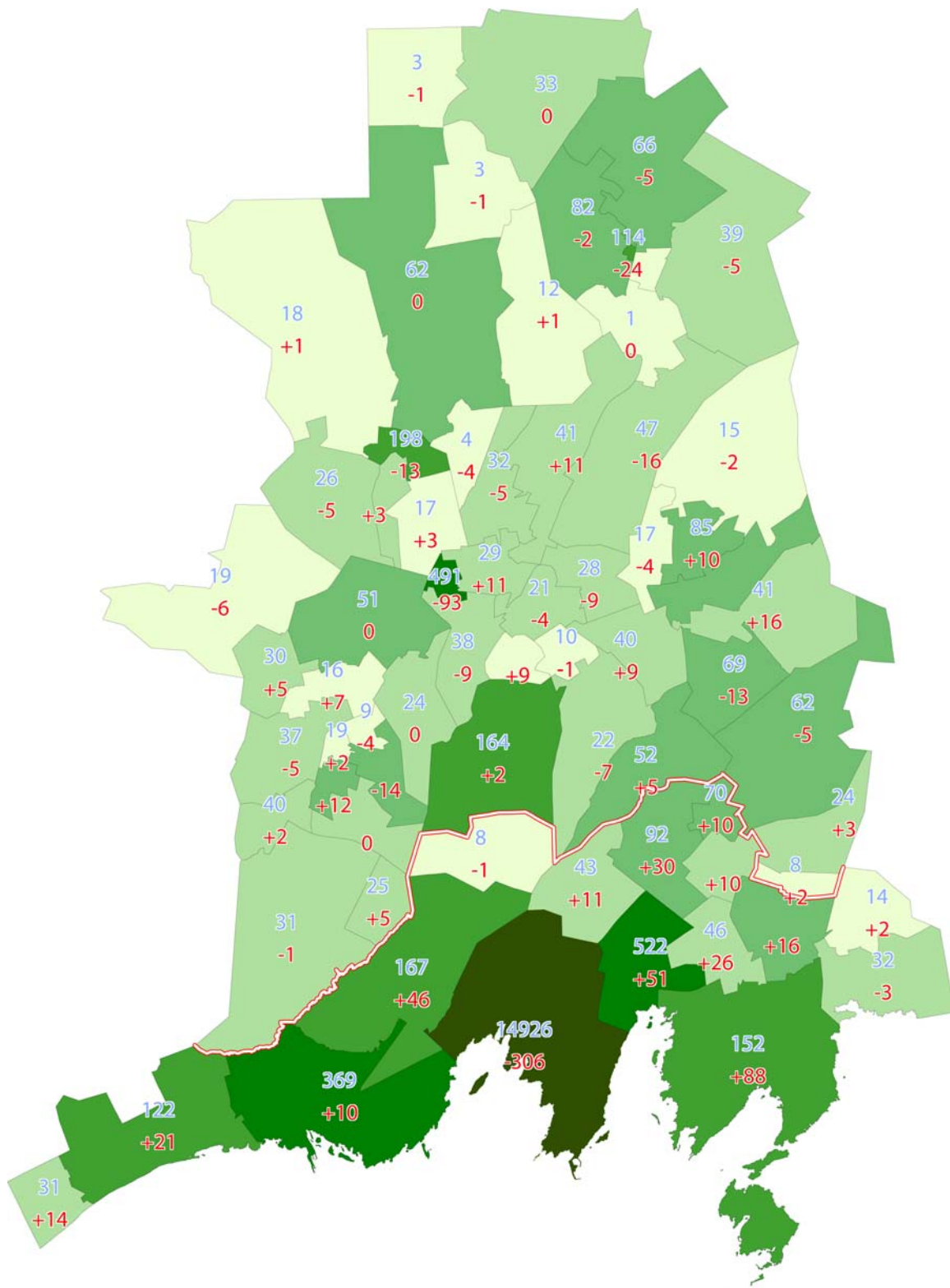
15) üldiste riigikaitse vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;

16) ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu;

17) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste arvestamine planeeringus.

Planeeringus soovitakse täiendada:

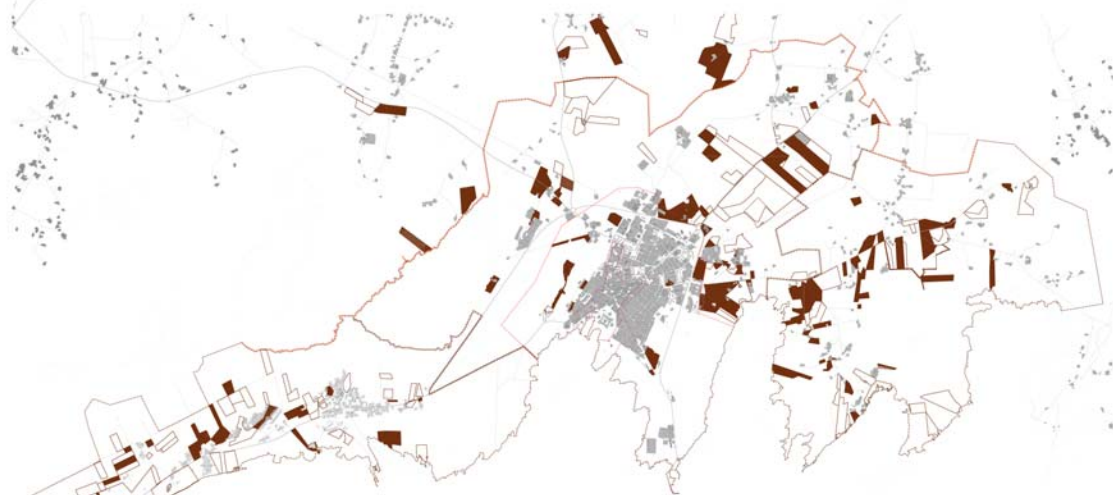
- täpsustada Saare maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ käsitletud roheline võrgustik kaardimaterjali põhjal vastavalt põhikaardi täpsustametele arvestades ka loomade liikumist Maanteeameti info, kohalike jahiseltside empiirilistele andmetele ja maastiku kõrgusmudeli põhjal;
- välja selgitada rohealade puhke- ja looduskaitse väärtused ja võimalikud konfliktalad (alad, kus rohealad soovitakse kasutada muul eesmärgil - elamuehitus jmt);
- määratleda kergliikluse põhimõtted, uute kergliiklusteede trasside ja olemasoleva teede- ja tänavavõrgu sobivus kergliiklusele, näha ette meetmed kergliikluse mugavaks toimimiseks ja osakaalu suurendamiseks liikluses;
- leida võimalik lahendus linna keskuse liikluskorralduse osas (parkimistemaatika, liiklusvoogude suunamine, erinevate liikumisviiside soosimine);
- teha täpsustustettepanekud linna ühistranspordimarsruutidesse seoses linna lähiümbruse arengutega;
- käsitleda maakasutuspõhimõtteid kandipõhiselt säilitades piirkonna mitmekesisuse;
- täpsustada tingimused uusarendustele, kohustused arenduste elluviimisel seoses mõjuga kohaliku omavalitsuse seadusejärgsetele kohustustele;
- analüüsida sotsiaalmajandusliku infrastruktuuri ja teenuseid algatatava terviseprofili koostamise raames.



Lisa 1 Elanike arvu muutus Kuressaares ja linna lähiümbruses perioodil 2004-2009 (koguarv külade kaupa ja rahvaarvu muutus antud ajavahemikul)



Asusutmuster käesoleval hetkel



Kehtestatud ja menetluses olevad planeeringud täiendava maa kasutuselevõtuks

Lisa 2



Lisa 3