



Kuressaare linna arengukava 2006-2020

Linnaruumis rõhutatakse miljööväärtusi ja avalikke alasid

Kujundame koos Kuressaare tuleviku * Kujundame koos Kuressaare tuleviku * Kujundame koos Kuressaare tuleviku

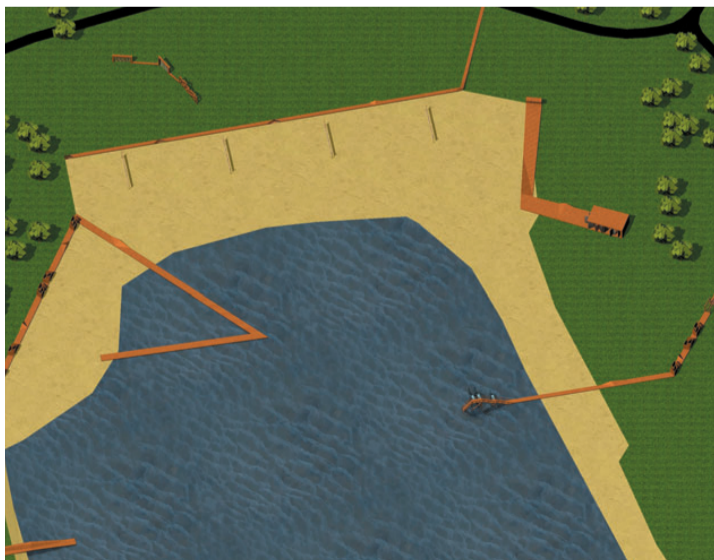
Arengukava linnaruumi valdkond on tihedas seoses peaaegu kõigi teiste arengukava valdkondadega ja käsitleb eelkõige arengukavas väljendatud kavatsuste paigutust linnaruumis. Sisuliselt on selle eesmärgid on samad, mis linna üldplaneeringul. Siinkohal käsitleme seda kui üldisemat tegevuskava üldplaneeringu ja planeerimissüsteemi edasiarendamiseks ja elushoidmiseks. Üld-, teema- ja detailplaneeringuid, planeeringukontseptsioone ja avaliku ruumi projekte võib käsitleda kui linnaruumi valdkonna täpsemat arengukava.

Üldine olukord linna planeerimises

Eesti linnade planeerimistegevuses on seoses 90-date aastate suurte muutuste ja kiire maareformiga järjepidevus katkenud ning seda ei ole tänaseni suudetud üheski linnas piisaval tasemel üles ehitada. Viimane kümnend on näidanud, et vana planeerimismudelid enam ei tööta, samas katsetused tänapäeva ühiskonnas töötavaid planeerimissüsteeme üles ehitada ei ole kandnud vilja.

Linnad on olnud sageli olukorras, kus valida on kahe halva vahel – erahuvide dikteeritud, linnaruumist vähehooliv arendus või täielik seisak. Selles olukorras on paljudes linnades arengu huvide tekkinud justnagu käegaloomismeeleolu – planeeringuid koostatakse formaalselt üksnes seaduse järgimiseks, juhuslikult ühe kinnistu kaupa vastavalt kerkivale erahuvile ja ilma linna seisukohtadeta.

Linnade üldplaneeringud pole osutunud püsivaks. Ka Kuressaares on kerkinud mitmeid vastuolulisi olukordi, kus kehtivast üldplaneeringust jäigalt kinnihoidmine ei ole osutunud mõistlikuks, samas üldplaneeringuga vastuollu minnek devalveerib tohult selle väärtust. Lühidalt öeldes tuleb arvestada, et linnaplaneerimissüsteemid arenevad kogu Eestis omamoodi otsingute ja katsetamiste perioodis.



Näide avaliku ruumi arenduskavatsusest: Supelranna terminaliprojekt

Edasine töö üldplaneeringuga

Hoolimata üldistest planeerimiskaostest on kohalikul omavalitsusel teatud valdkondades oma selge roll, mille juures tegevus avalike huvide esindajana linnaruumis ei ole väga otseselt erahuvide sõltuv. Lühidalt kokku võttes on nendeks:

- Väljakujunenud väärtusliku linnaruumi kaitsmine.
- Avaliku linnaruumi arendamine.

Nendes teemades leiduvad võimalused luua ja hoida ajas püsivaid visioone.

Need kaks valdkonda nõuavad üsnagi erinevat tegevusmudelit. Kui esimesel juhul on kohalik omavalitsus kui haldusorgan, siis teisel juhul kui arendaja. Kui esimesel juhul on märksõnaks pigem «pidurdamine», siis teisel juhul pigem «gaasiandmine». Samas peab mõlemas valdkonnas linn kindlasti looma ja hoidma tervikvisioone ja tegevuskavasid, ühtlasi tahet ja võimet seda organiseerida ning järjekindlalt ellu viia.

Nii on Kuressaare üldplaneeringu täiustamisel järgmiseks etapiks valitud just neid valdkondi täpsemalt vaatleva kahe teemaplaneeringute koostamine, ehk:

- Miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering.
 - Avaliku ruumi teemaplaneering.
- Ühesõnaga keskenduda tuleb kohtadele, kus linnal on edasises töös oluline roll millegi kaitsmisel või avalikes huvides arendamisel. Teemaplaneeringute koostamine on kavandatud 2005. aastale. Edasine töö on üldplaneering uuesti üle vaadata, siduda teemaplaneeringutega ühtsesse süsteemi ning iga paari aasta tagant seda täiustada.

Arengukava üldine visioon Kuressaare linnaruumist

- Linnaruum on inimsõbralik, turvaline ja pakub mitmekeelseid tegevusvõimalusi.

- Linnaruumi arendamisel rõhutatakse vanu olemasolevaid väärtusi.
- Uus tekkiv linnaruum on mitmekesine, läbimõeldud ja loob uusi püsiväärtusi.
- Avalik linnaruum moodustab ülelinnalise jätkuva võrgustiku, teekonnad nii jalgsi, ratta kui autoga on mugavad ja muljeterohked.

Sidusgrupid linnaruumi arendamisel

Kuressaare linnaruumi tarbijatena vaadeldakse eraldi gruppidega:

- Elanikkond
- Turistid
- Linna koostööpartnerid linnaruumi loomisel:
- Avalik sektor: muinsuskaitseamet, keskkonnateenistus, maavalitsus, naabervallad
- Erasektor: kinnisvaraarendajad, investorid, maaomanikud

Kriitilised välised edutegurid linnaruumi arendamisel

- Riigi usaldus linna suhtes (väljendub eelkõige seadustega omavalitsusele antud õigustes, maapoliitikas, üldises toetuses)
- Elanikkonna, investorite, maaomanike teadlikkus linna kavatsustest, planeerimise põhimõtetest ja üldiselt hea linnakeskkonna alustest.
- Piisaval hulgal professionaalsete arhitektide, planeerijate, jm spetsialistide olemasolu Saaremaal ja Eestis.
- Investeermishuvide mitmekesisus (huvi investeerida erineva funktsiooniga ehitistesse, ka avaliku sektori huvi investeerida avaliku ruumi mitmekesisusse funktsioneerimisse).

Vajalik on suunata linnavalitsuse jooksvat tegevust järgmistes suundades:

- Linna seisukohti väljendavate planeeringukontseptsioonide koostamine eeltööna detailplaneeringute menetluse alustamiseks.
- Geoinfosüsteemi ülesehitamine, linna aluskaardi arendamine, korrashoid ja parandamine.
- Planeeringute ja projektide avalikustamine internetis, planeeringute visualiseerimine ja elanikkonnale arusaadavaks tegemine.
- Linnaelanike, maaomanike ja investorite üldine informeerimine, teadlikkuse tõstmine miljööväärtustest ning linna visioonidest ja kavatsustest.
- Usaldav koostöö muinsuskaitseametiga vanalinna organiseerimisel.
- Munitsipaalma taotlemine riigilt, võõrandamine, omandamine ning muude asjaõigustehingute sõlmimine säilitades põhimõtte, et avalik ruum peab olema munitsipaalomandis.

paalomandis.

- Detailplaneeringute koostamine valdavalt linna tellimisel või koostöös erasektoriga. (vältida oluliste detailplaneeringute tellimist üksnes erakapitali toel.)
- Detailplaneeringute alade määratlemine suhteliselt suurematena ja avaliku ruumi kesksetena (ühe kinnistu detailplaneeringute vältimine).
- Planeeringute sisu ülereguliseerimise vältimine, linnavalitsuse arhitektide ja projekti tellija vahelise koostööprotsessi osatähtsuse tõstmine projekteerimise staadiumis.
- Pidev planeeringute ülevaatamine ja kohandamine vastavalt muutuvatele oludele ja uutele ideedele, säilitades tervikvisioonid.
- Avaliku ruumi projektide (tänavaruum, väljakud, parklariuum, pargid, maastikud, spordi- ja mänguplatsid, rannad ja kaldad, nende seos hoonestuse ja privaatruumiga) süsteemne tellimine ja arhiveerimine.
- Arhitektuurivõistluste ja planeeringuvõistluste korraldamine oluliste objektide ja alade kohta.

Teemaplaneeringu kaudu üldise ruumilise visiooni loomine:

- Ülelinnaline jalgrattateede, jalgteede ja -radade võrgustik.
- Tänavate ja parklate võrgustik. (täpsustatakse võrreldes kehtiva üldplaneeringuga).
- Parkide, linnaväljakute, üldkasutatavate haljasalade, laste mänguväljakute, spordiplatside, supelrandade ja muude avalikult kasutatavate alade asukohad ja ulatus.
- Avalikku ruumi, ka tänava maa-aladele ja olemasolevatesse parkidesse, kavandavate rajatiste (pingid, pikniku- ja lõkkeplatsid, kontserdipaigad, linnuvaatlustornid, supelranna rajatistid, sillad, jäätmejaamad jne.) asukohad.
- Avaliku ruumi arendamiseks vajalikud detailplaneeringud ja projektid, nende koostamise ligikaudne järjekord ja ulatus.
- Avaliku ruumi arendamiseks vajaliku era- ja riigimaa ning avaliku ruumi arendamiseks mittevajaliku munitsipaalma asukohad ja ulatus.
- Äri- ja ühiskondlike hoonete ning kortermajade kinnistutel sisalduva avaliku ruumi detailplaneerimise, väljaehitamise ja hooldamise põhimõtted.

Uue linnastruktuuri loomine järgmistes piirkondades:

- Põduste jõe suudmeala, Aia tänava pikendus
- Staadioni taguse, Punase kivi abaja ja Tuule tänava äärne ala



Näide kaitstavast miljööalast: Mere tänav Tori miljööväärtuslikul hoonestusalal

- Roomassaare poolsaar (võimalik tuulepark, tööstuspark, piirivalve)
- Uus eramurajoon Marientali, Pihtla, Kuressaare tee vahel
- Elumualad Aia tänava ja Põduste jõe vahel
- Tervisepargi ümbruse uued elumualad
- Pihtla-tee-Raudtee tänava piirkonna elumuala
- Golfi elumualad
- Ringtee äärne äri- ja tootmisala (eelkõige Tehnika-Pika tänava piirkonnas)
- Põhja tänava pikendus, Talli tänava lõpetus ja ümbritsev ruum.
- Kaevu-Sirge-Kaare-Arhiivi tänava piirkond.

Avaliku ruumi arendamine olemasolevas linnastruktuuris:

- Keslinna avaliku ruumi jätkamine (Keskväljak, puhkepaigad ja parklad Tallinna 10,12,14 ja 16 piirkonnas)
- Kuressaare kindluse bastionide ja vallide konserveerimine, restaureerimine, illumineerimise projekti lõpetamine.
- Lossi pargi mänguväljak jm. elemendid.
- Tallinna tänava ruum (tänavarekonstrueerimine, jalgrattateed, pingid, haljastus).
- Rannapromenaad lossist Põduste deltani
- Mereäärne kallasrada ja ratta-tee kesklinnast roomassaareni
- Põduste jõe kallas, sillad, linnuvaatlustornid, rajad
- Väike-Roomassaare poolsaare rajad ja puhkeotstarbelised objektid
- Tervisepargi terviserajad ja spordiobjektid
- Spordikeskuse ümbrus ja Rohu-Torni-Vallimaa sõlm

- Suure silla ümbrus
- Golfiala läbivad jalgteed ja rajad
- Koolide ja lasteaedade territooriumid
- Bussijaama kvartali siseruum
- Supelrand
- Linna staadion ja ümbritsev ruum

Miljööväärtuste mõtestamine ja nende kaitsmine järgmistel aladel:

- Kuressaare vanalinn
- Mereäärne puhkeala – Valdavalt avalik pargiala vanalinna ja mere vahel
- Aedlinn – ulatuslik väikeelamute ala Kuressaare idaosas.
- Ida-Niidu suurelamute ala – Kuressaare ainus terviklikult kavandatud suurelamute ala.

- Tori miljööväärtuslik ala
- Suur sild ja selle ümbrus

TOOMAS PAAVER, LINNAARHITEKT

Kuressaare linna arengukava erinevate valdkondade tutvustamist jätkame tuleval nädalal.

Arengukava terviktekst on üleval linna koduleheküljel: www.kuressaare.ee

aanuarist alates saab Kuressaare Sõnumites tutvuda arengukava järgmiste teemadega: *sotsiaalhooldus

* linnamajandus

* teed, tänavad

* vesi, soojus