



KORRALDUS

Kuressaare

31.10.2023 nr 2-3/1312

Kuressaare linnas Sõrve tee 2 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Saaremaa Vallavalitsuse 13. detsembri 2022. a korraldusega nr 2-3/1950 algatati Kuressaare linnas Sõrve tee 2 detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*).

Detailplaneeringuala suurusega ca 0,3 ha hõlmab Sõrve tee 2 katastriüksust (katastritunnus 71401:001:3436, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 2871 m²). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine ärihoone püstitamiseks ja liikluskorralduse põhimõtete määramine.

A. Detailplaneeringuga kavandatu

Detailplaneeringuga on planeeritud kauplus, sõidu- ja kõnniteed, parkla ja haljastus. Olemasolev kauplus likvideeritakse. Detailplaneeringuga katastriüksust ei jagata ega krundipiire ei muudeta. Kinnistul on olemasolev tankla maa-pealse gaasimahuti ja maa-aluse kütusemahutiga koos tuulutuspüstikuga. Olemasolevaid mahuteid ei muudeta, täiendavaid mahuteid ei planeerita. Krundi kasutamise sihtotstarve on ärimaa. Hoonete suurim lubatud arv on 2 ja suurim lubatud maapealne ehitisealune pindala on 1000 m² (kaasa arvatud kuni 20 m² ja kuni 5 m kõrged hooned) ja maa-alune ehitisealune pindala on 500 m². Hoone maksimaalne kõrgus on 9 m.

Planeeringualal on olemasolevad juurdepääsud ja väljasõidud Merikotka tänava ja Sõrve tee kaudu. Parkimine lahendatakse planeeringualal. Planeeringuga tehakse ettepanek luua kõnnitee ühendused tankla ja Sõrve tee äärsel kergliiklustee vahel. Kavandatud on kõrghaljastust Merikotka tänava äärde lähtudes sarnaselt olemasoleva kõrghaljastuse lahendusega.

Väljaehitatud tehnovõrkude põhimõttelisi lahendusi ei muudeta, kinnistul on olemasolevad vee ja kanalisatsiooni liitumispunktid ning säilib olemasolev ja väljaehitatud elektrivarustus. Soojavarustus on kavandatud kaugküttena.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule (edaspidi *ühisplaneering*) asub planeeringuala Kuressaare mereäärse segahoonestusala juhtotstarbega alal. Kuressaare mereäärse segahoonestusala juhtotstarve on ühisplaneeringuga antud merega piirnevale osale linnaruumist, kuhu on lubatud kavandada funktsioone, mis rikastavad ala kasutusvõimalusi. Lubatud katastriüksuse sihtotstarbed on sotsiaalmaa, ärimaa ja elumumaa. Üldjuhul kehtib arhitektuurikonkursi korraldamise kohustus. Tingimused ehitiste püstitamiseks ühisplaneeringuga ettenähtud Kuressaare mereäärsele segahoonestusalale seatakse detailplaneeringuga. Tulenevalt eelnevast on koostatav detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

C. Kaalutlused

Planeeringualale kavandatakse uut kauplus-kohvikut. Planeeritav hoone on ehitusloakohustuslik ja hoone asukoht võrreldes olemasoleva hoonega muutub. Detailplaneeringu koostamine on vajalik tulenevalt planeerimisseaduse § 125 lg 1 p 1, kuna Kuressaare linn on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala ja soovitakse püstitada ehitusloakohustuslikku hoonet. Lisaks on toodud ühisplaneeringus, et Kuressaare mereäärsele segahoonestusalale seatakse tingimused ehitiste püstitamiseks detailplaneeringuga.

Lähiümbruses on suurema külastatavusega elamuskeskus, spordiklubi ja korterelamute ala. Planeeringualal on olemasolev tankla ja endine kauplus.

Planeeritav tegevus on kooskõlas ühisplaneeringuga ja Saaremaa vald on seisukohal, et planeeritav hoonestus sobib piirkonda arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust.

D. Detailplaneeringu menetlus

Detailplaneeringu algatamisest teavitati vallalehes Saaremaa Teataja 12.01.2023, maakonnalehes Saarte Hää! 03.01.2023, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Saaremaa valla veebilehel 16.12.2023 ning planeeringuala naabreid ja ametiasutusi teavitati kirjalikult 16.12.2022 kirjaga nr 5-2/7246-1.

Detailplaneeringu eelnõu esitati naabritele arvamuse avaldamiseks 10.05.2023 kirjaga nr 5-2/2863-1. Määratud tähtjaks arvamusi ei esitatud.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 27.09.2023 kirjaga nr 7.2-3.4/3157-5. Planeeringulahenduse koostamisel on tehtud koostööd Elektrilevi OÜ-ga (05.05.2023 kooskõlastus nr 6305251420), AS-ga Kuressaare Soojus (planeeringulahendus allkirjastatud 29.05.2023), AS-ga Kuressaare Veevärk (planeeringulahendus allkirjastatud 09.05.2023) ja Telia Eesti AS-ga (07.05.2023 kooskõlastus nr 37898905).

E. Kokkuvõte

Saaremaa vald leiab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele ning detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Kuressaare linnas Sõrve tee 2 detailplaneering (Arhitekt Tarbe OÜ töö nr 767, toodud korralduse lisana), mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine ärihoone püstitamiseks ja liikluskorralduse põhimõtete määramine.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisega.

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Saaremaa Vallavalitsus detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise korraldus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Liis Lepik

abivallavanem vallavanema ülesannetes

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno

vallasekretär