



## KORRALDUS

Kuressaare

19.12.2023 nr 2-3/1525

### **Kuressaare linnas Sõrve tee 2 detailplaneeringu kehtestamine**

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 m<sup>2</sup>). 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 maapealse 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 ehitisealne pind on 1000 m<sup>2</sup> (kaasa arvatud kuni 20 m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrged hooned) ja maa-alune ehitisealne pindala on 500 m<sup>2</sup>. 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 elamumaa. 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 Hääl 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).

Saaremaa Vallavalitsus võttis detailplaneeringu 31. oktoobri 2023. a korraldusega nr 2-3/1312 vastu ja suunas avalikule väljapanekule.

Avalik väljapanek toimus perioodil 23.11.–06.12.2023. Avalikust väljapanekust teavitati planeeringuala naabreid ja vastavaid asutusi 02.11.2023 kirjaga nr 5-2/2863-2. Teade avaliku väljapaneku kohta ilmus 01.11.2023 valla veebilehel, 09.11.2023 vallalehes Saaremaa Teataja ning 04.11.2023 maakonnalehes Saarte Hääl. Avaliku väljapaneku jooksul kirjalikult arvamusi ei esitatud ja avalikul arutelul 13.12.2023 osalejaid ei olnud.

## E. Kokkuvõte

Detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta arvamusi ei esitatud. 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.

Detailplaneeringu elluviimiseks on Saaremaa vald sõlminud huvitatud isikuga 14.12.2023 lepingu nr 2-7.7/322-1.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning 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. Kehtestada 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 teatavakstegemisega.

Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamisest.

(digitaalselt allkirjastatud)

Mikk Tuisk  
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno  
vallasekretär