



Lp Hannes Koppel
Kuressaare Linnavalitsus
linn@kuressaare.ee

Teie 21.05.2012 nr 9.1-2/05/1174

Meie 06.06.2012 nr HLS 6-5/12/13641-2

*Hr. H. Koppel
Palun kehtida!
07.06.2012
[Signature]*

Lootsi tn 23, 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu tingimustega kooskõlastamine

Austatud härra Koppel

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Kuressaare linna Lootsi tänav 23, 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu (AS Entec Eesti töö nr 900/10) lähtuvalt Maa-ameti 21.05.2012 kirjast nr 6.2-3/6361. Maa-amet palus detailplaneeringu Keskkonnaametiga kooskõlastada, kuna planeeringuga kavandatakse kaldakindlustusi ja muuli rajamist.

Detailplaneeringu ala asub Kuressaare linnas. Ala asub Põduste jõe suudmes kahe jõeharu vahel ja piirneb lisaks Läänemerega. Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringualale pere-, korter- ja ridaelamute kruntide ning äri- ja puhkeotstarbeliste alade planeerimine, krundite ehitusõiguse andmine vastavalt pere-, korter- ja ridaelamute ning kaupluse ja hotelli ehitamiseks.

Vastavalt veeseaduse § 8 lg 2 p 6 ja 7 on vee erikasutusluba vaja, kui toimub veekogu, mille veepeegli pindala on üks hektar või suurem, süvendamine või sellise veekogu põhja pinnase paigaldamine ning kui uputatakse tahkeid aineid veekogusse. Seetõttu on kaldakindlustuse ja muuli rajamiseks eelnevalt vajalik taotleda Keskkonnaametilt vee erikasutusluba. Ehitusseaduse § 24 lg 1 p 11 kohaselt keeldutakse ehitusloa väljastamisest, kui puudub vee erikasutusluba ja seaduse kohaselt on vee erikasutusluba nõutav, seega tuleb vee erikasutusluba taotleda enne ehitusloa väljastamist.

Kuna planeeringuala asub Läänemere rannal ja Põduste jõe kaldal, siis kehtib alal ranna ja kalda ehituskeeluvöönd, mida on vähendatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga mererannal 10 meetrini ja Põduste jõe kaldal 4 meetrini harilikult veepiirist. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 2-le ei laiene ehituskeeld kalda kindlustusrajatisele ning vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 3-le kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud ranna kindlustusrajatisele. Seega kalda ja ranna kindlustusrajatised on planeeringu kohaselt ehituskeeluvööndis lubatud.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu kahele punktile, mille osas palume planeeringut parandada:

1. Kalda kindlustusrajatise tingmärk on planeeringujoonistel halvasti eristatav. Joonistelt ei ole üheselt arusaadav, kas kalda kindlustusrajatis rajatakse kogu kaldajoone ulatuses.
2. Planeeringu joonisel nr 4 (Planeeringu põhijoonis II etapp) on kruntide ehitusõiguse, arhitektuursete tingimuste ja kitsenduste tabelis märgitud, et krundite ranna ja kalda ehituskeeluvööndi, veekaitsevööndi ja kallasraja ulatust arvestatakse **planeeritava krundi piirist**. Looduskaitseaduse § 35 lg 2 ja veeseaduse § 29 lg 2 sätestavad siiski, et ehituskeeluvööndi ja veekaitsevööndi lähtejooneks on põhikaardile kantud veekogu piir ehk tavaline veepiir. Kallasraja laiust arvestatakse veeseaduse § 10 lg 1 järgi lamekaldal keskmise

08 06 12
9.1-2/05/1174

veeseisu piirjoonest. Detailplaneeringu seletuskirjas on võõndite lähtejoon õigesti sätestatud. Palume tabelis vastavad parandused teha.

Eeltoodust tulenevalt ning lähtudes Keskkonnaameti Peadirektori 3. juuli 2009 käskkirja nr 1-4/148 lisa 2 punktist 3.5.8 **kooskõlastab** Keskkonnaamet **Lootsi tn 23, 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu** tingimusel, et planeeringut parandatakse eeltoodud 2 punkti osas.

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Kaja Lotman
Regiooni juhataja

Kätlin Kallas 452 7761
katlin.kallas@keskkonnaamet.ee



VEETEDE AMET
ESTONIAN MARITIME ADMINISTRATION

Hannes Koppel
Kuressaare Linnavalitsus
Tallinna 10
93819 KURESSAARE

Teie: 11.06.2012 nr 9.1-2/05/1174

Meie: 25.06.2012 nr 6-3-1/1933

Kuressaares Lootsi tn 23, 25 ja 27 kinnistuste detailplaneeringu kooskõlastus

Lugupeetud härra Koppel

26.06.12

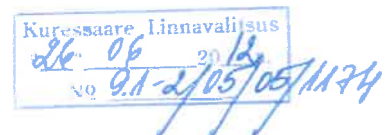
Veeteede Amet kooskõlastab Teie poolt esitatud Kuressaares asuvate Lootsi tn 23, 25 ja 27 kinnistuste detailplaneeringu (AS Entec Eesti töö nr 900/10) märkusteta.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Taivo Kivimäe
Hüdrograafia ja navigatsioonimärgistuse
teenistuse juhataja - peadirektori asetäitja kt

Kert Süsmalainen 620 5683
Kert.Sysmalainen@vta.ee





Hr Hannes Koppel
Kuressaare Linnavalitsus
Tallinna 10
93813 KURESSAARE

Teie 11.06.2012 nr 9.1-2/05/1174

Meie 11.07.2012 nr 11-17/5187-2

Lootsi tn 23, 25 ja 27 detailplaneeringu
kooskõlastamine

Austatud härra Koppel

Keskkonnaministeerium vaatas läbi Teie 11.06.2012 kirjaga nr 9.1-2/05/1174 edastatud Kuressaare linnas asuva Lootsi tn 23, 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu (AS Entec Eesti töö nr 900/10). Detailplaneeringuga on kavandatud rajada kaldakindlustused ning muul.

Keskkonnaministeerium kooskõlastab Lootsi tn 23, 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu. Juhime Teie tähelepanu planeerimisseaduse § 16¹ lõikele 1, mille kohaselt on avalikku veekogusse ehitist kavandava planeeringu vastuvõtmiseks vajalik Tehnilise Järelevalve Ameti kooskõlastus. Lisaks on veeseaduse § 8 lõike 2 punktist 6 tulenevalt vajalik kõnesolevas planeeringus ette nähtud tegevuste elluviimiseks (muuli ja kaldakindlustuse rajamiseks) taotleda Keskkonnaametilt vee erikasutusluba.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Keit Pentus
Minister

Kaspar Anderson 626 2990; kaspar.anderson@envir.ee





KAITSEMINISTEERIUM

Kuessaare Linnavalitsus
Tallinna 10
93819 KURESSAARE
linn@kuessaare.ee

Lp. L. Kopper
23.06.12
Teie 11.06.2012 nr 9.1-2/05/1174

Meie 28.06.2012 nr 12.1-2/12/2412

Lootsi tn 23, 25, 27

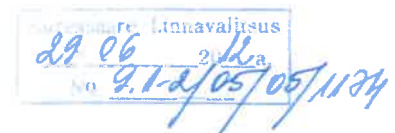
Kaitseministeerium kooskõlastab Lootsi tn 23, 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu märkusteta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ingvar Pärnamäe
Kaitseinvesteeringute asekancler

Sirje Tomiste 717 0243
sirje.tomiste@kaitseministeerium.ee





SISEMINISTEERIUM
Estonian Ministry of the Interior

Hr Mati Mäesalu
Kuressaare Linnavalitsus

Teie: 11.06.2012 nr 9.1-2/05/1174

Meie: 28.06.2012 nr 13-3/111-4

Lootsi detailplaneeringust

Austatud linnapea

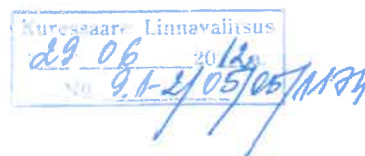
Siseministeerium, vaadanud läbi Teie poolt esitatud dokumentide põhjal Kuressaare linna Lootsi tn 23, 25 ja 27 detailplaneeringu, on seisukohal, et nimetatud tingimustel avaliku veekogu ehitisega koormamine ei kahjusta riigi julgeolekut.

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Koort
sisejulgeoleku asekanstler

Lp. M. Mäesalu

28.06.12

Tarmo Pruuli 612 5137
tarmo.pruuli@siseministeerium.ee



ÜHTSUS • KOOSTÖÖVALMIDUS • LAHENDUSEKESKSUS • EESMÄRGIPÄRASUS

Pikk 61, 15065 Tallinn
Reg kood 70000562

Telefon 612 5008, faks 612 5087
e-post info@siseministeerium.ee

www.siseministeerium.ee



MUINSUSKAITSEAMET

Hr Hannes Koppel
Kuressaare Linnavalitsus
Tallinna 10
Kuressaare
93819 SAARE MAAKOND

20.06.2012 nr 1.1-7/1293

Lootsi tn 23, 25 ja 27 kinnistute detailplaneering

Muinsuskaitseamet on läbi vaadanud Kuressaare linnas Lootsi tn 23, 25, 27 kinnistute detailplaneeringu. Detailplaneeringu ala ei jää muinsuskaitsealale ega mälestiste kaitsevööndisse, küll aga mõjutab kaugvaateid Kuressaare ühele olulisemale ehitismälestisele – Kuressaare linnusele. Muinsuskaitiseliselt on oluline, et kavandatav hoonestus DP lahenduses järgiks linnaarhitekt Hannes Koppeli koostatud kaugvaadete kontseptsiooni.

Lugupidamisega

/digitaalselt allkirjastatud/
Rita Peirumaa
Saaremaa vaneminspektor

rita.peirumaa@muinas.ee
Tel: 4533269, 5145558
Tallinna tn 10
Kuressaare 93819



Mr. H. Koppel
Teadaandeks!
22.06.2012

Kuessaare Linnavalitsus
Tallinna tn 10
93813 Kuessaare

Teie 11.06.2012 nr 9.1-2/05/1174

Meie 21.06.12 nr 1.10-17/12-00173/112

Lootsi tn 23, 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu
kooskõlastamisest

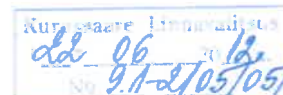
„Planeerimisseaduse“ (edaspidi *PlanS*) § 16¹ lõigete 1 ja 2 kohaselt on avalikku veekogusse ehitist (sh muuli) kavandava planeeringu *PlanS* § 18 kohaseks vastuvõtmiseks vajalik Tehnilise Järelevalve Ameti eelnev luba. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium kooskõlastab Lootsi tn 23, 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu Tehnilise Järelevalve Ameti nõusoleku andmisel.

Lugupidamisega

Elektronilise teavituse süsteemi kaudu

Marika Priske
kantsler

Taivo Linnamägi 6256439
Taivo.Linnamagi@mkm.ee





LENNUAMET

ESTONIAN CIVIL AVIATION ADMINISTRATION

Hr Hannes Koppel
Kuressaare Linnavalitsus
Tallinna 10
93819 KURESSAARE

Teie 11.06.2012 nr 9.1-2/05/1174

Meie 14.06.2012 nr 4.6-8/12/2336

Detailplaneeringu kooskõlastamine

Lugupeetud härra Koppel

Lähtuvalt Lennundusseaduse §35 lg 2 kooskõlastab Lennuamet Saare maakonnas Kuressaare Lootsi tn 23, 25 ja 27 detailplaneeringu vastavalt esitatud tingimustele. Planeeritavad ehitised ei läbi Kuressaare lennuvälja sisemist horisontaalpinda ning ei sea seega piiranguid lennuvälja käitamistingimustele.

Austusega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristjan Telve
Lennuliiklusteeninduse ja lennuväljade
osakonna juhataja

Andres Lainoja 610 3590
andres.lainoja@ecaa.ee

Rävala pst 8
10143 TALLINN
EESTI

Telefon +372 610 3500
Faks +372 610 3501

Registri nr 70000800
E-post ecaa@ecaa.ee



*Hr. H. Koppel
Palun segeldada!
06.06.2012
[Signature]*

Kuressaare Linnavalitsus
Tallinna 10
93819 Kuressaare

Teie 17.05.2012

Meie 05.06.12 nr 6.12-3/12-1235-003

Lootsi tn 23, 25 ja 27 Kuressaare detailplaneeringule loa andmisest

Oma 17.05.2012.a kirjaga edastasite Tehnilise Järelevalve Ametile (edaspidi TJA) planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 16¹ lõike 1 kohase loa saamiseks Lootsi tn 23, 25 ja 27, Kuressaare maa-alade detailplaneeringu, kuna viimasega kavandatakse avalikku veekogu koormamist ehitisega.

PlanS § 16¹ lõigete 1 ja 2 kohaselt on avalikku veekogusse ehitist kavandava planeeringu PlanS § 18 kohaseks vastuvõtmiseks vajalik TJA eelnev luba. Kõik avalikku veekogusse ehitist kavandavale planeeringule PlanS § 17 kohaselt antud kooskõlastused saadetakse käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud loa andmise otsustamiseks ka TJA-le. Enne loa andmise otsustamist on TJA-l õigus küsida Keskkonnaministeeriumilt, Kaitseministeeriumilt, Siseministeeriumilt, Muinsuskaitseametilt, Veeteede Ametilt ja Lennuametilt täiendavat seisukohta.

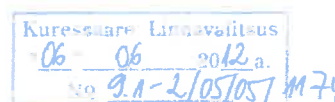
PlanS 17 lõike 2 punktis 6 sätestatakse, et enne planeeringu PlanS § 18 kohast vastuvõtmist kooskõlastab planeeringu koostamist korraldav maavanem või kohalik omavalitsus maakonnaplaneeringu, üldplaneeringu ja detailplaneeringu – Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi, Kaitseministeeriumi, Siseministeeriumi, Veeteede Ameti, Lennuameti ja Muinsuskaitseametiga, kui planeeringuga kavandatakse avaliku veekogu koormamist ehitisega.

Arvestades eelnevaga palume PlanS § 16¹ lõike 1 kohase loa andmise otsustamiseks saata TJA-le PlanS § 17 lõike 2 punktis 6 nimetatud kooskõlastused või nende koopiad.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Janne Kurg
Ehitus- ja elektriosakonna juhataja kt

Ivar Lilleberg 667 2154
Ivar.Lilleberg@tja.ee





Lp Rita Tamm
Planeerimisosakonna spetsialist
Kuressaare Linnavalitsus
rita.tamm@kuressaare.ee
linn@kuressaare.ee

Teie 15.05.2012 nr 9.1-2/051174

Meie 21.05.2012 nr 6.2-3/6361

Lootsi tn 23, 25 ja 27 kinnistute detailplaneering

Olete edastanud Maa-ametile 15.05.2012 kirjaga nr 9.1-2/051174 *kooskõlastamiseks Kuressaare linnas Lootsi tn 23, 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu seoses rannajoone muutmisega*. Maa-amet, tutvunud esitatud planeeringulahendusega, märgib järgmist.

Planeeringualasse on hõlmatud kinnistud Lootsi tn 23 (katastritunnus 34901:010:0265), Lootsi tn 25 (katastritunnus 34901:010:0433) ja Lootsi tn 27 (katastritunnus 34901:010:0434). Planeeringuala piirneb idast Tori jõega, läänest Põduste jõega ning lõunast Kuressaare lahega. Planeeringualas ega ümber ei asu Maa-ameti volitusalas olevaid maaüksuseid. Seetõttu teatame, et Maa-amet ei saa anda seisukohta esitatud planeeringulahendusele. Olete oma kaaskirjas öelnud, et soovite kooskõlastust planeeringule seoses rannajoone muutmisega. Märgime, et avaliku veekogu kaldajoone muutuste katastrisse kandmine on sätestatud maakatastriseaduse §-s 17¹, mille kohaselt mõõdistatakse avaliku veekogu täitmisega kaasnenud kaldakinnisomandi muutused ja lisatakse kaldakinnisasja koosseisu ning kinnisasja piiride ja pindala muudatus kantakse maakatastrisse kaldakinnisasja omaniku avalduse alusel. Planeeringuga kavandatavate kaldakindlustuste (veekogu süvendamine või veekogu põhja pinnase paigaldamine) ja muuli rajamise osas palume planeeringulahendus kooskõlastada Tehnilise Järelevalve Ametiga ning Keskkonnaametiga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Toom
Peadirektori asetäitja kt
peadirektori ülesannetes

Teadmiseks: Tehnilise Järelevalve Amet
Keskkonnaamet

Janelle Luik 675 0194, Janelle.Luik@maaamet.ee

Mustamäe tee 51
10621 Tallinn, ESTONIA
Registrikood/Reg code 70003098

Tel/Phone+372 665 0600
Faks/Fax+372 665 0604
E-post/e-mail: maaamet@maaamet.ee
Internet: www.maaamet.ee

Arvelduskonto 10220027689012
SEB Pank
Saaja Rahandusministeerium
Viitenumber 1200003974