

KAARMA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kuressaare

15. aprill 2008.a. nr. 151

Detailplaneeringu algatamine.

Kaarma Vallavalitsusele on esitatud taotlused Sikassaare külas alljärgnevatel kinnistutel detailplaneeringu algatamiseks:

1. Tammepõllu kinnistu, katastritunnusega 27003:001:0064, sihtotstarve maatulundusmaa, taotleja OÜ Egille;
2. Roonimäe tankla kinnistu, katastritunnusega 27003:001:0093, sihtotstarve ärimaa, taotleja OÜ Egille;
3. Leemeti kinnistul, katastritunnusega 27003:001:0282, sihtotstarve maatulundusmaa, taotleja AS M&V Invest.
4. Rajapõllu kinnistul, katastritunnusega 27003:001:0065, sihtotstarve maatulundusmaa, taotleja Toomas Toomla.
5. Rajametsa kinnistu, katastritunnusega 27003:001:0051, sihtotstarve maatulundusmaa, taotleja Toomas Toomla.

Algamise ettepaneku taotlustes esitatud detailplaneeringu sisu ja eesmärgid on järgmised:

1. Roonimäe tankla, Tammepõllu ja Tammemetsa kinnistute vahelise liikluskorralduse lahendamine, parkimise, hoonestuse ja tehnovõrkude ning – rajatiste asukoha määramine ning vastavalt hoonestuse kaubandus- ja teenindushoonete kavandatava planeerimisega maakasutuse sihtotstarbe muutmine.
2. Rajapõllu kinnistu detailplaneeringuga soovitakse kinnistu jagamist kaheks kinnistuks, jagatavatele kinnistutele ehitusõiguse määramist, juurdepääsuteede planeerimist ja maakasutuse sihtotstarbe muutmist ärimaaks.
3. Rajametsa kinnistu detailplaneeringuga soovitakse kinnistu jagamist kaheks uueks kinnistuks, uutele kinnistutele ehitusõiguse määramist kuni 1300 m² ehitusaluse pindalaga ja kolmekorruseliste hoonete ehitamiseks, juurdepääsuteede planeerimisega ning maakasutuse sihtotstarbe muutmist ärimaaks.
4. Leemeti kinnistul soovitakse kinnistu kruntimist büroo- ja tootmispindade tarbeks, ehitusõiguse määramist kruntidele, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramist, haljastuse ja parklate planeerimist ning servituutide vajaduse välja selgitamist.

Vallavolikogus 25.02.2004.a. otsusega nr. 9 kehtestatud Andruse detailplaneeringu osalist muutmist. Kehtestatud Andruse detailplaneeringu eesmärk oli piirkonda väikeelamukvartali rajamine.

Eelnevalt on algatatud Kaarma Vallavolikogu 29. jaanuari 2003 otsusega nr. 45 Sikassaare küla Tammemetsa kinnistul detailplaneering seoses kinnistule

22

kaubanduskeskuse planeerimisega, teedevõrgu planeerimisega ja maakasutuse sihtotstarbe muutmisega. Kaarma Vallavalitsuse 03. veebruari 2003.a. korraldusega nr. 44 on kinnitatud Tammemetsa kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad kehtivusajaga üks aasta nende kinnitamisest arvates vallavalitsuses. Käesolevaks ajaks on lähteseisukohad aegunud. Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS on esitanud taotluse lähteseisukohtade muutmiseks hoonestusaluse pindalaga 66% ulatuses krundi pindalast. Kaarma Vallavalitsuse 13. märtsi 2006.a. korraldusega nr. 141 on algatatud Sikassaare küla Rajametsa kinnistul seoses kinnistu jagamisega kaheks uueks kinnistuks, uutele kinnistutele ärihoonete planeerimisega, ja parklate rajamisega, haljastuse ja kommunikatsioonide, juurdepääsuteede planeerimisega ning maakasutuse sihtotstarbe muutmisega.

Kaarma Vallavalitsuse 13. märtsi 2006.a. korraldusega nr. 142 on kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohad kehtivusajaga üks aasta lähteseisukohtade kinnitamisest arvates vallavalitsuses. Käesolevaks ajaks on lähteseisukohad aegunud. Kokkuvõtteks eelpool nimetatud detailplaneeringute algatamise ettepanekutes ja algatatud detailplaneeringute lähteseisukohtade muutmise taotluste eesmärgiks on kaalutleda uute ärialade (kaubandus-, teenindus-, büroo-) ning sellega kaasneva avaliku ruumi planeerimist, selleks vajaliku infrastruktuuri arendamist ning keskkonnatingimuste seadmist vastavalt looduslikele, sotsiaalsele, kultuurilistele ja majanduslikele eripäradele.

Kavandatav äripiirkond külgneb Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare maante (T-10) ja Kuressaare ringtee (T-76) kokkupuutealaga ning varasemalt planeeritud ja osaliselt juba realiseeritud väikeelamute- ja ärialade piirkonnaga. Olemasolev väljapääs riigimaanteele on käesoleval ajal mööda Põlluvahe teed.

Kogu ala läbib Kudjape peakraav (EV Keskkonnainfo registri nr. 1165200), valgala suurusega 8,4 km², pikkusega 3,4 km, suublaks Põduste jõgi. Kudjape peakraavil on piiranguvöönd 50 m ja ehituskeeluvöönd metsata alal 25 m ja metsaga kaetud alal 50 m. Nimetatud peakraav on antud juhul kogu piirkonna sadevete äravoolu kraav.

Vastavalt Keskkonnainfo andmetele ei jää eelpool nimetatud kinnistute piirkonda vääriselupaikasid ega loodusväärtusi.

Kogu piirkonna varustamine olmeveega on kavandatav Kuressaare-Upa rajatava veetrassi või Roonimäe tankla ees oleva liitumispunkti baasil ning heitvete ärajuhtimine on võimalik lahendada Kuressaare-Upa heitvetetrassi baasil

Arenguliselt on tegemist Kuressaare linna kontaktalas oleva ala planeerimisega. Tagamaks piirkonna läbimõeldud arhitektuurse lahenduse, infrastruktuuride planeerimise ja realiseerimise on vajalik koostöö kruntide omanike, Kaarma valla, Kuressaare linna ja planeerijate vahel.

Vastavalt planeerimiseaduse põhiideestikule on detailplaneering ja selle menetlusprotsess selline, mille jooksul analüüsitakse võimalikke arendustegevuse suundi ja lahendusi planeeringualal ning planeeringu koostamise tulemusel saadav lõpplahendus ei pruugi viia detailplaneeringu algatamisel soovitud eesmärkide saavutamiseni. või ei vii isegi detailplaneeringu kehtestamiseni.

23

Võttes aluseks eelpool nimetatud kinnistute omanike avaldused, Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, Planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja Kaarma valla ehitusmääruse § 5 lg 2 p.1

KAARMA VALLAVALITSUS otsustab:

1. Algatada Kaarma vallas Sikassaare külas alljärgnevatel kinnistutel detailplaneering:
 - 1.1 **Tammepõllu** kinnistul, katastritunnusega 27003:001:0064, pindala 3,09 ha;
 - 1.2 **Roonimäe tankla** kinnistul, katastritunnusega 27003:001:0093, pindala 1,6657 ha;
 - 1.3 **Rajapõllu** kinnistul, katastritunnusega 27003:001:0065, pindala 1,9934 ha;
 - 1.4 **Leemeti** kinnistul, katastritunnusega 27003:001:0282, pindala 3,0 ha;
2. Määrata planeeringuala suurusega ca 14 ha vastavalt plaani lisale.
3. Käesoleva korralduse punktides 1.1-1.4 kinnistutel algatatud detailplaneeringu eesmärk on kaalutleda uute ärialade (kaubandus-, teenindus-, büroode-) tarbeks hoonestuse õiguse ja ulatuse kavandamist ning sellega kaasneva avaliku ruumi kujundamist, vajaliku infrastruktuuri planeerimist, keskkonnatingimuste seadmist vastavalt looduslikele, sotsiaalsetele, kultuurilistele ja majanduslikele eripäradele.
4. Vallavalitsusel koostada lähteseisukohad käesoleva korralduse punktis 1 algatatud ning varem algatatud Tammemetsa ja Rajametsa kinnistute detailplaneeringutele lähtudes käesoleva korralduse punktis 3 märgitud eesmärkidest.
5. Koostada kogu piirkonna arendustegevust ja avalikkuse huve kaasav planeeringukontseptsioon ja selgitada välja kogu planeeringualaleeldatavalt tekkivad mõjud keskkonnale, tuginedes kehtivale seadusandlikele aktidele ja vajadusel teostavatele uuringutele.
6. Vallavalitsusel sõlmida kolmepoolne leping detailplaneeringu menetlusega seonduvate toimingute (sh. planeeringukontseptsioon ja keskkonnamõju strateegiline hindamine) finantseerimise õiguste üleandmise kohta.
7. Detailplaneeringu koostamiseks ja menetlemiseks käsitleda käesoleva korralduse punktis 1 nimetatud kinnistute planeeringut ühise nimetusega "**ROONIMÄE detailplaneering**".
8. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija on Rajapõllu ja Leemeti kinnistute osas maaomanikud ning Tammepõllu ja Roonimäe tankla kinnistute osas Planeerimisseaduse § 10 lõike 1 mõistes isik.
9. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ajalehes "Oma Saar".
10. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

Ülo Vevers
Vallavanem



Riina Allik
Vallasekretär

