



## Kuressaare Linnavalikogu

### Otsus

Kuressaare

25. august 2011 nr 31

Tallinna tn 19 ja Komandandi tn 10b  
detailplaneeringu kehtestamine

Kuressaare Linnavalitsus algatas 22.02.2011 korraldusega nr 116 Tallinna tn 19 detailplaneeringu ja kinnitas lähteseisukohad väikelaevade katsebasseini planeerimiseks Tallinna tn 19 krundile. Kuressaare Linnavalitsuse 12.04.2011 korraldusega nr 263 suurendati planeeritavat ala, et võimaldada eeldatavalt soodsamalt kavandada katsebasseini hoonet. Planeeritav ala asub Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal. Tallinna tn 19 peahoone on arhitektuurimälestis nr 20875.

Planeeritav ala koosneb riigi omandisse jäetud riigikaitsemaa sihtotstarbega Tallinna tn 19 kinnistust ja Komandandi tn 10b kinnistust, mis on ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega ning kuulub Kuressaare linnale. Planeeringu eesmärgiks on moodustada suurem Tallinna tn 19 kinnistu ning määrata ehitusõigus väikelaevade katsebasseini hoone rajamiseks.

Hetkel on Tallinna tn 19 kinnistu Siseministeeriumi omandis ning kinnistul asuvad hooned Politsei- ja Piirivalveameti kasutuses. Komandandi tn 10b kinnistu on Kuressaare linna omandis ja hoones tegutseb Kuressaare Noorte Huvikeskus. Peale kõigi Politsei- ja Piirivalveameti kasutuses olevate ruumide üleandmist TTÜ Kuressaare Kolledžile muudetakse kogu Tallinna tn 19 katastriüksuse sihtotstarve ühiskondlike hoonete maaks.

Kinnistu lubatud ehitusalune pindala on 2200 m<sup>2</sup>, millest planeeritava uusehitise aluseks pinnaks on planeeritud 1132 m<sup>2</sup>. Planeeritava uusehitise suurim lubatud kõrgus maapinnast on 8 m. Krundile võib rajada hästi paigutatud ja põhjendatud hoonestuse nii, et tagada vanalinlikku tihedamat hoonefronti Komandandi tänava ääres. Võimalusel maksimaalselt säilitada hoonestusalal tähistatud kõrghaljastus.

Juurdepääs planeeritavale kinnistule on kavandatud Tallinna tänavalt ja Komandandi tänavalt üle Komandandi tn 10b kinnistu.

Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga.

Ajavahemikul 06.07.-20.07.2011 oli detailplaneering avalikul väljapanekul Kuressaare Linnavalitsuse fuajees. Tutvustaval arutelul 06.07.2011 juhtis Komandandi 10 korterelamu majavanem Enn Annus tähelepanu võimalikule probleemile seoses planeeringujärgse hoonestuse soojavarustusega, tehes ettepaneku vältida planeeritavate hoonete ühendamist Komandandi 10 korterelamut läbiva, väidetavalt amortiseerunud soojatrassiga. Detailplaneeringu tulemusena aga ei teki iseseisvat tarbijat, vaid planeeritava hoonestuse soojavarustus lahendatakse olemasoleva Tallinna 19 võrguühenduse baasil. Seetõttu ei taotleta Kuressaare Soojusest tehnilisi tingimusi

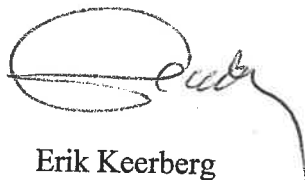
uue liitumise planeerimiseks ja võrgu eksploatatsiooniga seotud küsimustesse detailplaneeringu koostamisel ei laskutud.

Detailplaneeringuga paralleelselt korraldatud arhitektuurivõistluse tulemusena kuulutati 26. juulil välja väikelaevaehituse kompetentsikeskuse võidutöö, mis jälgis detailplaneeringu mõtet ja mille põhjal tehti detailplaneeringusse parandus ehitusaluse pinna osas. Avalikul väljapanekul oli uusehitiste kavandatud ehitusalune pind 1000 m<sup>2</sup>, võidutöö põhjal muudetud uusehitiste kavandatav pind on 1132 m<sup>2</sup> (kogu ehitusalune pind koos olemasolevate hoonetega Tallinna 19 kinnistul on 2200 m<sup>2</sup>). Kuna täisehitusprotsent suurenes vaid 3% võrra, ei loeta suurenemist põhilahenduse oluliseks muudatuseks ja avalikku väljapanekut ei korrata.

Lähtudes celtoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 24 lg 3, § 25 lg 4, 5, 7 ja § 26 lg 1 ning Kuressaare linna ehitusmääruse § 4 lg 1 p 3

Kuressaare Linnavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Tallinna tn 19 ja Komandandi tn 10b detailplaneering.
2. Kuressaare Linnavalitsuse planeerimisosakonnal teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Meie Maa.
3. Tallinna tn 19 ja Komandandi tn 10b detailplaneeringu toimik on käesoleva otsuse lisa. Toimik säilitatakse linnavalitsuse planeerimisosakonnas.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest ja seda on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, 80090 Pärnu) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Erik Keerberg  
Kuressaare Linnavolikogu esimees



Saata: Planeerimisosakond 28 eks  
Linna maanõunik