



Kuressaare Linnavalikogu

Otsus

Kuressaare

25. aprill 2013 nr 15

Pihtla tee 43
detailplaneeringu kehtestamine

Saare Arendusbüroo Grupp OÜ taotluse alusel algatati Kuressaare Linnavalitsuse 05.07.2011 korraldusega nr 468 Pihtla tee 43 detailplaneering. Planeeritav ala paikneb Kuressaare linna Pihtla tee põhjapoolses küljes ning on ümbritsetud peamiselt pereelamu kinnistutega.

Planeeringu eesmärgiks on Pihtla tee 43 kinnistu edasise kasutuse määratlemine, kinnistu jagamine ning tekkivatele kinnistutele maakasutuse ja elamute ehitamiseks ehitusõiguse määramine ning Pihtla tee 37 kinnistu jagamine üksikelamu- ja liiklusmaa krundiks.

Detailplaneeringu elluviimine on kavandatud kahes etapis. I etapis jagatakse Pihtla tee 43 kinnistu kaheks korterelamu krundiks, kaheks liiklusmaa krundiks ja üheks tootmismaa sihtotstarbega krundiks, Pihtla tee 37 kinnistu jagatakse üheks üksikelamu ja üheks liiklusmaa krundiks. II etapis jagatakse tootmismaa kinnistu viieks korterelamukinnistuks ja üheks liiklusmaa kinnistuks. Planeeringu etappide järgsete planeeringulahenduste elluviimine toimub Kuressaare Linnavalitsusele esitatud, detailplaneeringuga kooskõlas oleva ja ehitusloa saanud ehitusprojektide alusel.

Kuressaare Linnavalitsus võib nõuda planeeringuga ette nähtud kitsenduste kandmist kinnistusraamatusse maaüksuse moodustamisel. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda planeeringujärgse sihtotstarbe muutmist, kui see ei ole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

Elamute jaoks vajalik parkimine on kavandatud elamute kruntidel. Kortereelamutele on kavandatud katuseeta parklad, ridaelamute parkimise võib lahendada hoonete mahus asuvate autovarjualuste abil. Kortereelamute kinnistutele on planeeritud ala kahele mänguväljakule.

Oluline detailplaneeringu lahendust kujundav tegur on ühisplaneeringuga kavandatud Raudtee tänava läbimurre Pihtla teeni ning sealt jätkuv Raudtee tänava ja Talve tänava ühendus ringristmiku näol, mis loob võimaluse ühendada Juhan Smuuli tänav läbi Raudtee ja Talve tänavate Uus-Roomassaare tänavaga nn. linna väikeseks ringteeks.

Planeeringulahendus näeb ette säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Puude likvideerimisega kaasneb raiekorrast tulenevalt asendusistutuse kohustus. Planeeritud Raudtee

Detailplaneering on läbinud maavanema järelevalve. Maavanema 24.04.2013 kirjas nr 12-2/2013/554 „Pihla tee 43 detailplaneeringu järelevalve“ leitakse, et detailplaneeringu väljapanekul esitatud kuid arvestamata jäänud ettepanekud ei takista planeeringu kehtestamist. Detailplaneeringu kehtestamine ei too kaasa kolmandate isikute õiguste ülemäärast riivet ja on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Maavanem leiab, et Kuressaare Linnavalitsus on kaalutlusõigust teostades võimalikult arvestanud teadaolevaid asjaolusid ja huvisid ning erinevate huvide kaalumise on teostatud ratsionaalselt. Planeeringu menetlemisel ei ole õigusakte rikutud ja planeering vastab kehtivale õigusele. Lähtudes Planeerimisseaduse § 23 lg 1 p 2 ja lg 6 ning detailplaneeringus esitatud põhjendustest ja kaalutlustest annab Maavanem heakskiidu Pihla tee 43 detailplaneeringule ja teeb ettepaneku selle kehtestamiseks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 24 lg 3, § 25 lg 4, 5, 7 ja § 26 lg 1, ehitusseaduse § 13, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ning Kuressaare linna ehitusmääruse § 4 lg 1 p 3

Kuressaare Linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Pihla tee 43 detailplaneering.
2. Detailplaneeringukohase Raudtee tänava osaline väljaehitamine juurdepääsu tagamiseks planeeritud elamukruntideni, Parketi tänava väljaehitamine, Parketi tn 1 ja 4 kõnniteede muldkehade ehitus ja asfalteerimine, üldkasutatava haljastuse, Raudtee tn ja Talve tn kinnistute vahelise piirdeaia rajamine, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni tagab 08.07.2011 sõlmitud lepingu alusel Saare Arendusbüroo Grupp OÜ oma vahendite arvel.
3. Kuressaare Linnavalitsuse planeerimisosakonnal teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Meie Maa.
4. Pihla tee 43 detailplaneeringu toimik on käesoleva otsuse lisa. Toimik säilitatakse linnavalitsuse planeerimisosakonnas, digitaalselt www.kuressaare.ee detailplaneeringute registris.
5. 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 21 eks
Maanõunik R. Kalamees
Saare Arendusbüroo Grupp OÜ



"23" 04 2013.a.