



Kuressaare Linnavolikogu

Otsus

Kuressaare

22. mai 2014 nr 23

Aia tn 51
detailplaneeringu kehtestamine

OÜ Spetsiaalne taotluse alusel algatas Kuressaare Linnavalitsus 09.04.2013 korraldusega nr 189 Aia tn 51 detailplaneeringu eesmärgiga muuta kinnistu sihtotstarve elamumaaks ja määrata kinnistule ehitusõigus.

Planeeritav Aia tn 51 kinnistu suurusega 1595 m² asub endise sõjaväeosa territooriumil, piirnedes Aia tn 49b ja Ravila tn 14 kinnistutega Aia tänava nurgakrundil Ravila tänava perspektiivse elamuala sissesõidul piirkonnas, kus põimuvad korterelamute, üksikelamute ning ettevõtete kinnistud.

Ala on hoonestamata ning kõrghaljastuseta, piki Aia tänava piiri kulgeb paekiviplokkidest piirdemüür.

Kinnistul asuvad piki Aia tänavat paikneva kõrgepingekaabli (1 m kaablist) ja geodeetilise märgi nr 337 (5 m märgist) kaitsevõõndid.

Detailplaneeringuga kavandatakse alale kuni 530 m² suuruse ehitusaluse pinnaga 2-korruselise kuni 10 m kõrgune ja 10 kuni 15-korteriga korterelamu. Hoonestusala kavandamisel on lähtutud eluruumide ida- ja läänesuunalisest paiknemisest.

Juurdepääs kinnistule on kavandatud Ravila tänavalt, parkimine on lahendatud Aia tn 51 kinnistul. Parkimiskohtade arvutuse aluseks on võetud Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“ äärelinna normatiiv: 1 parkimiskoht korteri kohta + külaliste kohad. Tulenevalt kohustuslikust ehitusjoonest on hoone ning Aia tänava vahelisele alale kavandatud lisaparkimiskohad.

Säilitatav ja kavandatav haljastus näidatakse ehitusprojekti koosseisus vastavalt detailplaneeringu lahendusele. Aia tn poolsele kinnistupiirile on kavandatud rajada kõrghaljastus. Kinnistu lääneoosa jääb haljasriba, millele on võimalik rajada laste mänguatraktsioonid.

Planeeringu elluviimist tuleb alustada vajalike kommunikatsioonide ja teede rajamisest, seejärel tuleb rajada hoonestus ning viimasena kõrghaljastus.

Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (üldplaneering) järgselt on Aia tn 51 kinnistu kaubandus- ja teenindusala juhtotstarbega, lubatud maa kasutamise sihtotstarve on 100% ärimaa. Planeeringuga kavandatakse muuta kinnistu sihtotstarve 100% elamumaaks. Tulenevalt eeltoodust on käesolev detailplaneering üldplaneeringut muutev. Kuna planeeringuala on endine sõjaväeosa, kus tühjaks jäänud hooned võeti kasutusele kindla reeglipärata, võib endistest hoonetest leida nii väiketootmist, ladusid kui ka kortereid. Üldplaneeringujärgne maakasutuse juhtfunktsioon määrati üldplaneeringu koostamise hetkel, arvestades kinnistu kehtivat katastriüksuse sihtotstarvet ja lähikümbruse maakasutust. Üldplaneeringujärgse kaubandus- ja teenindusala juhtotstarbe muutmine Aia tn 51 kinnistu ulatuses rida- ja

korterelamumaaks võimaldab seni kasutuseta seisnud kinnistu hoonestada ja laiendada Aia tänaval väljakujunenud elamuala.

Detailplaneering vastab lähteseisukohtadele ja on nõuetekohaselt koostatud. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul planeerimislahenduse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud.

Üldplaneeringut muutva planeeringuna on Aia tn 51 detailplaneering läbinud maavanema järelevalve ja saanud 05.05.2014 kirjaga nr 12-2/2014/584 maavanema heakskiidu ning ettepaneku kehtestamiseks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 24 lg 3 ja lg 6, § 25 lg 4, 5, 7 ning § 26 lg 1, ehitusseaduse § 13, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ning Kuressaare linna ehitusmääruse § 4 lg 1 p 3 ja § 11 lg 4

Kuressaare Linnavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Aia tn 51 detailplaneering.
2. Aia tn 51 detailplaneeringu kehtestamisel muutub kehtetuks Kuressaare Linnavalitsuse 31.03.1997 korraldusega nr 237 kehtestatud „Aia tn endise sõjaväeosa detailplaneering“ reg nr 14-95 käesolevas detailplaneeringus planeeritud maa-ala osas.
3. Detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee, välisvalgustuse, üldkasutatava haljastuse ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni vastavalt 15.04.2013 sõlmitud lepingule tagab OÜ Spetsiaalne oma vahendite arvel, kui linn ja ehitusloa taotleja ei lepi kokku teisiti.
4. Kuressaare Linnavalitsuse planeerimisosakonnal teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Meie Maa.
5. Aia tn 51 detailplaneeringu toimik on käesoleva otsuse lisa. Toimik säilitatakse linnavalitsuse planeerimisosakonnas, digitaalselt www.kuressaare.ee detailplaneeringute registris.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest ja seda on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli tn 19 80090 Pärnu) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.


Toomas Takkis
Linnavolikogu esimees