



Kuressaare Linnavolikogu

O t s u s

Kuressaare

18. juuni 2015 nr 39

Pikk tn 26 detailplaneeringu kehtestamine

Kuressaare Linnavalitsus algatas OÜ Vete Maja taotluse alusel 18.03.2014 korraldusega nr 173 Pikk tn 26 detailplaneeringu. Planeeringu eesmärk on Pikk tn 26 kinnistu ehitusvõimaluste (ehitusõigus, tehnovõrgud, heakord, haljastus ja parkimislahendus), samuti servituutide vajaduse väljaselgitamine.

Planeeritav ala paikneb Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal Pikk ja Vete tänavate vahel. Krunt on 100% ärimaa, hooned on varemetes, kasutusest väljas. Krunti läbivad erinevad kommunikatsioonid, sh kõrgepinge maakaabelliinid. Kõrghaljastus on koondunud servaaladele. Planeeringuga kavandatakse üks krunt aadressiga Pikk tn 26, kasutamise sihtotstarbega Elamumaa 90% ja Ärimaa 10%. Osakaalu võib täpsustada ehitusloa taotlemisel kooskõlas üldplaneeringujärgse vanalinna segahoonestusala juhtotstarbega. Planeeritakse ehitusõigus kuni 10 hoone ehitamiseks. Sealhulgas põhijoonisel on näidatud tinglikud asukohad kuuele korterelamule ja neljale väiksemahulisele abihoonele. Lubatud maksimaalne korterite arv on 68. Parkimiskohtade arv on ette nähtud minimaalselt üks koht korteri kohta.

Koostati muinsuskaitse eritingimused planeeringule, mille kohaselt Pikk tn 26 kinnistul asuvatest varemetest Pika tänava poolne osa lammutatakse ja Vete tänava poolsed endise koolihoone müürid conserveeritakse. Conserveeritakse, säilitatakse ja võimalusel restaureeritakse endise Bürgermüsse müürid krundi loodenurgas ja ajaloolised müürifragmendid Vete tänava piiril. Teenindusmaja müüride lammutamine toimub Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud lammutusprojekti alusel, lammutusjääkidest sorteeritav dolomiidist käsitsi tahatud müürikivi kasutatakse krundil Bürgermüsse müüride rekonstrueerimisel ja/või uute kivipiirete rajamisel. Üldplaneeringujärgne maakasutuse juhtfunktsioon piirkonnas on vanalinna segahoonestusala, seega planeering on vastavuses Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga.

Veevarustus, kanalisatsioon ja sademeveekanaliseerimine on lahendatud ühisvõrkude baasil. Soojusvarustus on planeeringus ette nähtud eelkõige kasutades ökoloogiliselt puhtaid kütteviise, nagu päikeseküttekollektoreid vee soojendamiseks, kanalisatsiooni ja ventilatsiooni jääksoojuse kasutamine, maasoojuspumbad ja päikesepaneelid. Siiski näeb planeering ette võimalusena ka liitumise kaugküttega. Sademetevesi on planeeritud koguda katustelt kogumismahutisse, ülejooksuga sademeveekanaliseerimisele.

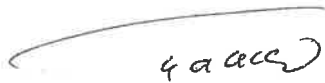
Kogutud vihmavesi kasutatakse hoonesisiselt tarbeveena.

Detailplaneeringu kohaselt on kavandatavaid funktsioone teenindava teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamine ja asendusistutuse finantseerimine pärast planeeringu kehtestamist, enne ehituslubade väljastamist arendaja, kelleks on Pikk tn 26 krundi igakordne valdaja, kohustuseks. Hoonete projekteerimise eel ei ole nõutud arhitektuurivõistluse korraldamist, kuid on nõutud esitada linnavalitsusele kolm eskiisi varianti, mis oleks koostatud kolme erineva arhitekti poolt, kusjuures vähemalt üks eskiis peab olema kaldkatustega toetamaks vanalinlikku miljööd.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 25 lõiked 4, 5 ja 7, § 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 Pikk tn 26 detailplaneering.
2. Kuressaare Linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakonnal teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Meie Maa.
3. Pikk tn 26 detailplaneeringu toimik on käesoleva otsuse lisa. Toimik säilitatakse linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakonnas.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest ja seda on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, 80090 Pärnu) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Toomas Takkis
Linnavolikogu esimees