



Kuressaare Linnavolikogu

O t s u s

Kuressaare

24. september 2015 nr 46

Pikk tn 9a detailplaneeringu kehtestamine

Kuressaare Linnavalitsus algatas AS Kuressaare Ehitus taotluse alusel 02.07.2014 korraldusega nr 484 Pikk tn 9a detailplaneeringu eesmärgiga määrata Pikk tn 9a kinnistul ehitusõigus, tehnovõrgud, heakord, haljastus, parkimislahendus ja servituudi vajaduse väljaselgitamine, lähtudes Kuressaare linna ehitusmääruse § 17 lg 3 järgi läbi viidud arhitektuurikonkursi võidutöödest.

Planeeritav ala paikneb Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal, Pikk tn 9a (34901:007:0388). Planeeringuala suurus on ca 0,12 ha. Vastavalt kehtivale Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule asub krunt vanalinna segahoonestusalal, detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga. Kinnistul asuvad puidust põhihoone ja paekivist abihoone, mis on amortiseerunud ja kasutusest väljas. Kinnistu on heakorrastamata ning kõrghaljastus on koondunud kinnistu servaaladele.

Detailplaneeringuga kavandatakse suurendada Pikk tn 9a kinnistu ehitusõigust ja kinnistusest logistikat ning rekonstrueerida ja kaasajastada olemasolevaid hooneid.

Ehitustingimuste määramisega Pikk tn 9a kinnistule antakse võimalus planeerida uushoonestus, mille kaudu on võimalik taastada ajalooline linnamiljöö. Ajalooliselt on kinnistu tänavajoonel asunud samuti elamu. Hoonestuse taastamine ajaloolisel viisil aitab parandada vanalinliku linnamiljööd ning tõstab kinnistu kasutamise võimalusi ja väärtust.

Planeeritud ehitusõiguse järgi on krundi kasutamise sihtotstarve – Elamumaa 100%; hoonete suurim lubatud arv krundil – kaks korterelamut ja üks abihoone; hoonete suurim ehitusalune pindala – 500 m² (täisehitusprotsendiga 41%); hoonete suurim lubatud kõrgus – 2 korrust, 9 meetrit maapinnast.

Planeeringu järgselt on juurdepääs kinnistule kavandatud Pikalt tänavalt vahetult Pikk tn 9 kinnistu piiri äärde hoonealuse läbisõiduna. Planeeringuga nähakse ette ca 8 korterit, vastavalt sellele peab krundile mahtuma ka 8 auto parkimise kohta, 1 koht korteri kohta. 1/3 krundist tuleb säilitada haljasalana.

Krunt paikneb Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal, reg nr 27011, kus ei ole lubatud uusehitiste püstitamine, olemasolevate ehitiste konserveerimine, restaureerimine, remontimine ja lammutamine ilma Muinsuskaitseameti loata. Kinnistul olev hoonestus pärineb 19. sajandi lõpust ja 20. sajandi algusest. Oluline osa kinnistutel on ka kõrghaljastusel, moodustades koos hoonetega ühtselt kulgeva tänavajoone. Kinnistu tänavapiirile ja Pikk tn 9 ja Kauba tn 13 kinnistu vahele kavandatakse 1,6 m kuni 1,8 m kõrgune paekiviaed. Pikk tn 11 vaheline kiviaed säilitatakse.

Veevarustus, kanalisatsioon ja sademeveekanalisatsioon on lahendatud ühisevõrkude baasil. Soojavarustus on planeeringus ette nähtud liitumisega kaugküttevõrguga. Vastavalt Kuressaare Linnavolikogu 4. aprilli 2008 määrusele nr 12 „Kuressaare kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded, soojusettevõtja arenduskohustus“ on lubatud kasutada ka ökoloogiliselt puhtaid kütteviise.


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 9a krundi igakordne valdaja, kohustuseks. Kõnnitee väljaehitamine tuleb projekteerida koos esimesena ehitatava hoonega. Tulenevalt muinsuskaitseaduse § 34 lõikest 4 § 36 tagada ehitus- ja kaevetööde alal arheoloogilised uuringud.

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

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 24 lg 3, § 25 lg 4, 5, 7 ja § 26 lg 1 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33,

Kuressaare Linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Pikk tn 9a detailplaneering.
2. Kuressaare Linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakonnal teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Meie Maa.
3. Pikk tn 9a 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

Saata: Ehitus- ja planeerimisosakond rita.tamm@kuressaare.ee
Maanõunik ruth.kalamees@kuressaare.ee
Planeerija: kommunaalprojekt@gmail.com