



Kuressaare Linnavalikogu

O t s u s

Kuressaare

26. november 2015 nr 61

Aia tn 29 detailplaneeringu kehtestamine

Kuressaare Linnavalitsus algatas Energiamaaja Konsultatsioonid OÜ 02.10.2014 taotluse alusel 12.10.2014 korraldusega nr 756 Aia tn 29 detailplaneeringu.

Planeeringuala jääb Kuressaare haiglakompleksi ja üksikelamutega hoonestatud kinnistute vahele. Planeeringuala piirneb ühest küljest Kuressaare muinsuskaitseala (registrinumber 27011) kaitsevööndiga. Üldplaneeringu järgselt on Aia tn 29 kinnistu maakasutuse juhtfunktsioon pereelamumaa. Detailplaneeringuga kavandatakse ärimaa sihtotstarve. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Olukorras, kus piirkonnas on jätkuvalt välja arendamata mitmed alustatud väikeelamurajoonide arendused, on mõistlik loobuda eesmärgist planeerida alale pereelamupiirkond ja võimaldada hooldekodukompleksi rajamine.

Hoonestusettepanek lähtub eesmärgist paigutada krundile vajalike tugiteenustega hooldekodukompleks, säilitades maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus ja lahendada sobiv üleminek massiivselt haiglakompleksilt väikeelamupiirkonnale. Parkimine on lahendatud planeeritavatel kruntidel vastavalt normatiivile 1 koht 100 - 200 m² suletud brutopinna kohta. Mõlemal planeeritaval krundil on veevarustus, kanalisatsioon ja sademeveekanaliseatsioon lahendatud ühisevõrkude baasil, soojusvarustuses on ette nähtud kaugküte.

Eskiislahendust tutvustaval avalikul arutelul tundsid linnakodanikud huvi kõnnitee, haljastuse ja piirdeaedade kohta, samuti väljendati muret privaatsuse säilimise üle. Planeeringus võeti avaliku arutelu tulemusi arvesse.

Planeeringu elluviimine.

Teenindava teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljajahitamine (vastavalt 20.03.2014 sõlmitud lepingule) ja asendusistutuse finantseerimine pärast planeeringu kehtestamist jääb enne ehituslubade väljastamist arendaja, kelleks on Aia tn 29 krundi igakordne valdaja, kohustuseks.

Kuna planeeritav hoonetemaht on suur ja ala linnaehituslikult väärtuslik, on planeeringus sätestatud arhitektuurivõistluse korraldamise nõue vastavalt Kuressaare linna ehitusmääruse §-le 17.

Detailplaneering vastab lähteseisukohtadele ja on nõuetekohaselt koostatud.

Detailplaneeringu avalikul väljapanekul planeerimislahenduse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud.

Tulenevalt eelmärgitud asjaoludest ning võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 24 lg 3, § 25 lg 4, 5, 7 ja § 26 lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ning Kuressaare linna ehitusmääruse § 4 lg 1 p 3

Kuressaare Linnavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Aia tn 29 detailplaneering.
2. Kuressaare Linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakonnal teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Meie Maa.
4. Aia tn 29 detailplaneeringu toimik on käesoleva otsuse lisa. Toimik säilitatakse linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakonnas.
5. 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

Saata: Ehitus- ja planeerimisosakond