



Kuressaare

02.05.2018 nr 2-3/444

Kuressaares Merikotka tn 1 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Saaremaa Vallavalitsuse 22.12.2017 korraldusega nr 264 algatati Kuressaare linnas Merikotka tn 1 katastriüksusel (katastritunnus 34901:010:0430) detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine vabaajakeskuse püstitamiseks, tehnovõrkude ja juurdepääsu lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine. Planeeringuala suurus on ca 1,9 ha.

Vastavalt planeeringulahendusele on planeeritava hoone maksimaalne ehitusalune pind 2250 m² ja lubatud on kuni 2 korrust. Hoone maksimaalne absoluutkõrgus on +13.900 m. Piirete rajamine on keelatud. Olemasolevat katastriüksuse sihtotstarvet (90% ärimaa ja 10 % transpordimaa) ei muudeta. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Merikotka tänavalt krundi idaküljest ning Ranna tänavalt krundi lääneküljest. Keskuse parklasse on planeeritud 107 sõiduauto parkimiskohta, 3 bussikohta ja 36 jalgrataste kohta. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemid planeeritakse tsentraalselt. Soojusvarustus lahendatakse kaugkütte baasil.

Planeeringualal kehtib Kuressaare Linnavolikogu 23.08.2007 otsusega nr 54 kehtestatud Merikotka 1 detailplaneering. Eelnimetatud planeeringuga on kavandatud ehitusõigus monofunktsionaalsele kauplusehoonele. Käesoleva Merikotka tn 1 detailplaneeringuga kavandatakse multifunktsionaalne ärihoone, mis sisaldab kauplusi ja vabaajakeskust. Tulenevalt käesoleva detailplaneeringuga kavandatud lisafunktsiooni ruumiloogikast ja kõrgemate korruste vajadustest, taotletakse kehtestatud detailplaneeringuga võrreldes hoone lubatud maksimaalse kõrguse suurendamist 7 meetrilt 11 meetrini maapinnast.

Vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) maakasutuse kaardile asub planeeringuala mereäärsel segahoonestusalal. Kuressaare mereäärse segahoonestusala juhtotstarve on ühisplaneeringuga antud merega piirnevale osale linnaruumist, kuhu on lubatud kavandada funktsioone, mis rikastavad ala kasutusvõimalusi. Kuna Tuulte-Roosi piirkonnas puuduvad kauplused ja vabaajakeskus, on vallavalitsus seisukohal, et planeeritava hoone kasutusotstarve rikastab piirkonna kasutusvõimalusi. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Merikotka tn 1 detailplaneering esitati vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ ja planeerimisseaduse § 133 lg 1 ametiasutustele ja planeeringuala piirinaabritele arvamuse avaldamiseks. Kuna isikud ei ole kirjale vastanud 30 päeva jooksul, eeldas vallavalitsus, et arvamuse andja ei soovi detailplaneeringu kohta arvamust avaldada. Detailplaneering on saanud vastavad kooskõlastused Maanteeametilt 07.03.2018 ja Päästeametilt 20.04.2018. Vastavalt Päästeameti märkusele lisati detailplaneeringu koosseisu riskianalüüs seoses Sõrve tee 2

maaüksusel paikneva tanklaga. Tulenevalt analüüsi tulemustest ei mõjuta detailplaneeringuga kavandatud funktsioon tankla õnnetusjuhtumite tõenäosust.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse ellurakendamine toimub vastavalt Merikotka tn 1 detailplaneeringu seletuskirja punktile 7.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Kuressaares Merikotka tn 1 detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine vabaajakeskuse püstitamiseks.
2. Korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu.
3. Avaldada teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust ajalehes Saarte Hää ja valla veebilehel aadressil www.saaremaavald.ee.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Kaire Müür
jurist vallasekretäri ülesannetes