



Kuressaare

04.12.2018 nr 2-3/1527

Orissaare keskväljaku detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Orissaare Vallavalitsus algatas 8. mai 2017. a korraldusega nr 68 Orissaare keskväljaku detailplaneeringu ning 16. mai 2017. a korraldusega nr 79 kinnitas detailplaneeringu lähteülesande. Detailplaneering algatati Orissaare Vallavalitsuse soovil.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Orissaare aleviku keskuse haljastuse, kergliiklusteede ja parklate planeerimine, valgustuse lahendamine, staadioni rekonstrueerimise planeerimine, Kuivastu mnt 28 hoonestuse planeerimine ja turu ala väljaarendamine, ehitusõiguse määratlemine kruntidel. Planeeringuala suuruseks on ligikaudu 8 ha ja hõlmab Orissaare alevikus järgmisi katastriüksusi (asendiskeem lisana):

1. Kuivastu mnt 24a (55001:008:0366; 14 683 m²; üldkasutatav maa 100%);
2. Kuivastu mnt 26 (55001:008:0025; 435 m²; ärimaa 100%);
3. Kuivastu mnt 26a (55001:008:0365; 435 m²; ärimaa 100%);
4. Kuivastu mnt 28 (55001:008:0116; 7 657 m²; ärimaa 100%);
5. Kuivastu mnt 30 (55001:008:0337; 3 600 m²; transpordimaa 50%, ärimaa 50%);
6. Kuivastu mnt 31 (55001:008:0252; 1 770 m²; ärimaa 100%);
7. Kuivastu mnt 31a (55001:008:0004; 561 m², ärimaa 100%);
8. Kuivastu mnt 31b (55001:008:0169; 137 m²; ärimaa 100%);
9. Kuivastu mnt 33 (55001:008:0384; 1 152 m²; ühiskondlike ehitiste maa 90%, ärimaa 10%);
10. Kuivastu mnt 35 (55001:008:0045; 5 735 m²; ühiskondlike ehitiste maa 100%);
11. Kuivastu mnt 37 (55001:008:0383; 6 910 m²; ühiskondlike ehitiste maa 100%);
12. Sadama tn 1 (55001:008:0064; 1 746 m²; elamumaa 50%, ärimaa 50%);
13. Sadama tn 3 (55001:008:0063; 2 731 m², ärimaa 100%);
14. Sadama tn 5 (55001:008:0345; 3 753 m²; ühiskondlike ehitiste maa 100%);
15. Sadama tn 8 (55001:001:0997; 2 844 m²; üldkasutatav maa 100%);
16. Pärna tänav L1 (55001:008:0375; 4 240 m²; transpordimaa 100%; planeeringualas osaliselt);
17. Sadama tänav L1 (55001:001:0788 1 839 m²; transpordimaa 100%);
18. Sadama tänav L2 (55001:001:0789 8 569 m²; transpordimaa 100%; planeeringualas osaliselt);
19. 75 Tumala-Orissaare-Väikese väina tee (Kuivastu maantee) (55001:006:0462; 9.9 ha; transpordimaa 100%; planeeringualas osaliselt);

Planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punkti 3 alusel võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus. Detailplaneeringu algatamise üks peamisi eesmärke oli Kuivastu mnt 28 katastriüksusele COOP-i uue kaubandushoone planeerimine. Uuest kaubandushoonest tulenevalt sooviti lahendada Orissaare keskuse haljastus, parkimisalad ja kergliiklusteed, valgustus ja turuala. Detailplaneeringu eskiislahenduse koostamisel tehti koostööd planeeringuala katastriüksuse omanikega. Koostöö käigus selgus, et Kuivastu mnt 28 katastriüksuse omaniku ehitusõiguse soov on muutunud. Kuna uus kaubandushoone projekteeritakse olemasoleva alusel, siis ehitusõiguse saamiseks ei ole

detailplaneeringu koostamine vajalik. Samuti ei ole vaja oluliselt muuta parkimisala ega muid kaubandushoonega seotud tehnovõrke ja –rajatise. Orissaare keskuse haljastuse, valgustuse ja turuala lahendamiseks ning staadioni rekonstrueerimiseks ei ole detailplaneeringu koostamine vajalik. Konkreetset ehitusõiguse soovi teiste planeeringualas asuvate katastriüksuste omanikega koostööd tehes ei selgunud, mistõttu saab iga konkreetse katastriüksuse puhul kaaluda, kas ehitusõiguse andmiseks väljastatakse planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel projekteerimistingimused või algatatakse planeerimisseaduse § 125 lg 1 alusel detailplaneering.

Eeltoodust tulenevalt ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punkti 3, haldusmenetluse seaduse 64 lõike 2, § 68 lõike 2, § 70 lõike 1, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Lõpetada Orissaare keskväljaku detailplaneeringu koostamine (planeeringuala asendiskeem korralduse lisana).
2. Tunnistada kehtetuks Orissaare Vallavalitsuse 8. mai 2017. a korraldus nr 68 ja 16. mai 2017. a korraldus nr 79.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Juulik
vallasekretär