



KORRALDUS

Kuressaare

20.12.2019 nr 2-3/2364

**Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneeringu algatamine**

Planeeringuala asub Kuressaare linnas ja hõlmab järgmisi Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringus reserveeritud puhkeotstarbelisel alal asuvaid munitsipaalomandisse kuuluvaid katastriüksusi koos SA Saaremaa Muuseumile kuuluva Lossihoov 1 ja Pargi tn 15 katastriüksusega:

1. Kalda pst 1 (katastritunnus 34901:014:0530, üldkasutatav maa 100%),
2. Kaluri tee L4 (katastritunnus 34901:014:0437, transpordimaa 100%),
3. Lossihoov 1 (katastritunnus 34901:014:0202, ühiskondlike ehitiste maa 100%),
4. Pargi tn 15 (katastritunnus 34901:014:0354, üldkasutatav maa 100%),
5. Raiekivi tee 1 (katastritunnus 34901:014:0002, ärimaa 100%),
6. Raiekivi tee 2 (katastritunnus 34901:014:0551, üldkasutatav maa 100%),
7. Raiekivi tee 4 (katastritunnus 34901:014:0011, tootmismaa 100%),
8. Staadioni tn 3a (katastritunnus 34901:014:0523, üldkasutatav maa 100%),
9. Supluse pst 2 (katastritunnus 34901:014:0003, ärimaa 100%),
10. Tori tn 1 (katastritunnus 34901:014:0004, transpordimaa 100%),
11. Tori tn 4 (katastritunnus 34901:014:0390, ärimaa 60%, tootmismaa 40%),
12. Tori tänav (katastritunnus 34901:014:0008, transpordimaa 100%),
13. Veski tänav (katastritunnus 34901:010:0582, transpordimaa 100%, osaliselt).

Detailplaneeringu eesmärgiks on puhkeotstarbeliste ehitiste ehitamiseks tingimuste määramine, väikevormide planeerimine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Detailplaneeringu ala on kokku u 30,6 ha ja detailplaneeringu nimetus on Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneering.

Planeeritavad katastriüksused asuvad kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (kehtestatud 26.01.2012 Kuressaare Linnavolikogu otsusega nr 1, edaspidi nimetatud *ühisplaneering*) kohaselt reserveeritud puhkeotstarbelisel alal, mis on ühisplaneeringuga antud aktiivses kasutuses rekreatsioonialadele ja kus tingimused ehitiste püstitamiseks seatakse detailplaneeringuga. Reserveeritud puhkeotstarbelisel alal on katastriüksustel lubatud sotsiaalmaa ja ärimaa sihtotstarbed.

Alal kehtivad järgmised detailplaneeringud:

1. Puhkeala detailplaneering (kehtestatud 15.09.1998),
2. Puhkeala detailplaneeringu muudatus Raiekivi tee 2 osas (kehtestatud 22.03.2001),
3. Tori tn 2 – Tori tn 4 detailplaneering (kehtestatud 22.04.2003),
4. Väike-Roomassaare poolsaare detailplaneering (kehtestatud 27.01.2011).

Kehtivad detailplaneeringud ei toeta tänapäevaseid ruumilisi vajadusi ja kuna kõik detailplaneeringud on kehtestatud enne ühisplaneeringu kehtestamist, siis ei ole nendes arvestatud ühisplaneeringu nõuet koostada ehitiste püstitamiseks detailplaneering. Lisaks leiab Saaremaa vald, et Kuressaare linna mereäärne puhkeala vajab terviklikku lahendust ja planeerimist.

Seega on detailplaneeringu algatamine vajalik tulenevalt ühisplaneeringust ja planeerimisseaduse § 125 lg 2. Detailplaneering on ühisplaneeringuga kooskõlas, kuna planeeringuala reserveeritud juhtotstarvet ei muudeta.

Planeeringualal asub looduskaitse alune Kuressaare lossipark (keskkonnaregistri kood KLO1200119), mis on kaitse alla võetud Eesti NSV Ministrite Nõukogu 5. juuni 1959. a määrusega nr 218 «Abinõudest parkide säilitamiseks ja korrastamiseks vabariigis» (ENSV Teataja 1959, 36, 182; RT I 1997, 49, 799; 1999, 102, 909).

Planeeringuala asub Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis, mistõttu tuleb koostada muinsuskaitseaduse § 61 lg 3 alusel detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid lisaks muinsuskaitse eritingimustele. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mistõttu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole kohustuslik. KeHJS § 33 lg 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang, kui detailplaneeringuga kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust või koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 või p 3 sätestatud juhul. Algatatava detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis oleks nimetatud KeHJS § 6 lg 2 ega KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses. Algatatav detailplaneering on kooskõlas ühisplaneeringuga, kuna detailplaneeringuga ei muudeta ühisplaneeringuga määratud maakakasutuse juhtotstarvet. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kavandatav tegevus ei mõjuta oluliselt kaitsealust Kuressaare lossiparki, kuna pargi alale ei kavandata ehitustegevust, vaid kaalutakse võimalike skulptuuride ja pargiinventari paigaldamise vajadust ning olemasoleva mänguväljaku uuendamist. Tulenevalt eelnevast ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega eelhinnangu koostamine ja algatamise kaalumine vajalik.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 2 ning § 128 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusealase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõiked 1 ja 2, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Algatada Kuressaare linnas „Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneering“.
2. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist, kuna planeeritava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 1.
4. Määrata planeeringuala ca 30,6 ha suuruses vastavalt korralduse lisale 2.
5. Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavalitsus (Tallinna tn 10, Kuressaare, [vald@saaremaavald.ee](mailto:vald@saaremaavald.ee)).

*/allkirjastatud digitaalselt/*

**Madis Kallas**  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

**Liis Juulik**  
vallasekretär

Lisad: lähteseisukohad (Lisa 1)  
asendiskeem (Lisa 2)